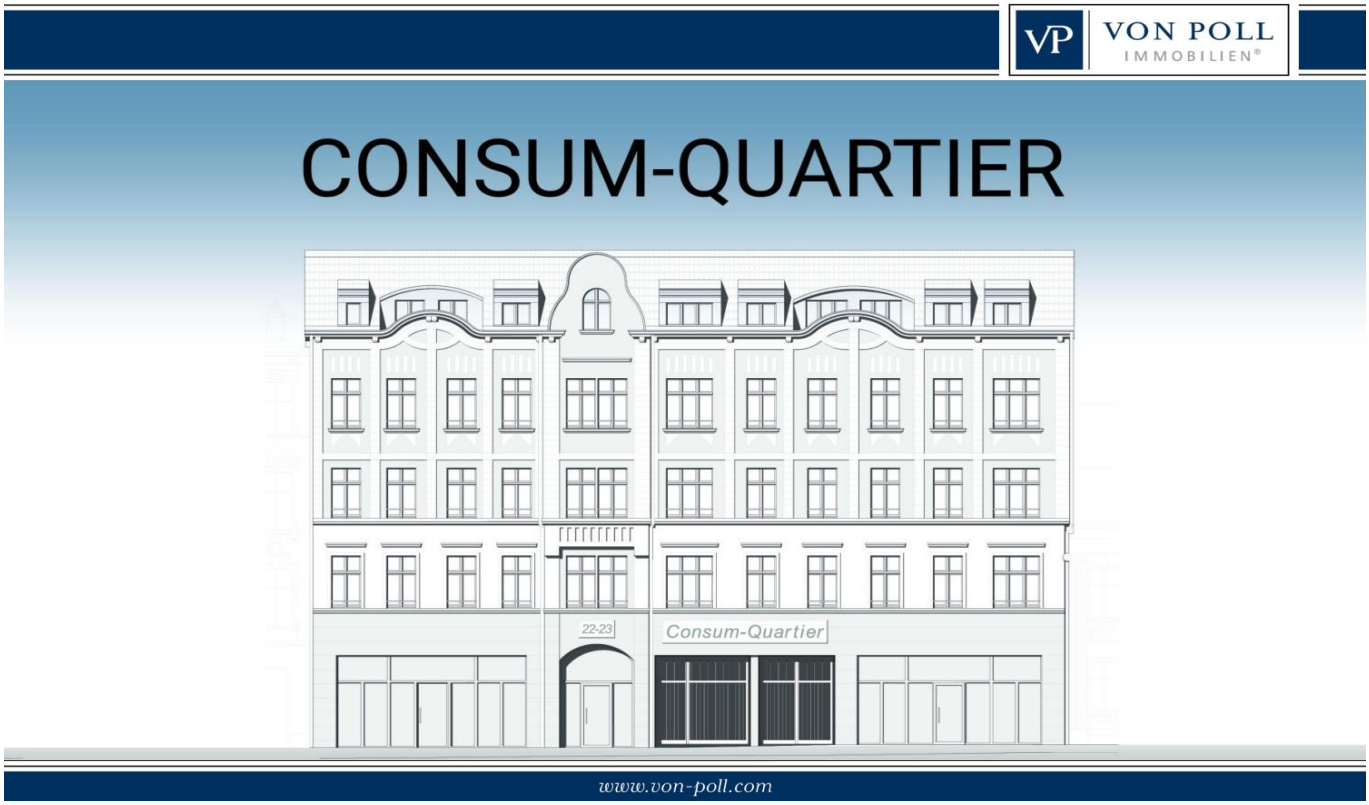
Brandenburg an der Havel

NEUBAU NACH WUNSCH! Gewerbeeinheit mit Gastronomie-Möglichkeit in der Innenstadt

Objektnummer: 24165005R



MIETPREIS: 4.752 EUR

Objektnummer: 24165005R - 14776 Brandenburg an der Havel

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24165005R - 14776 Brandenburg an der Havel

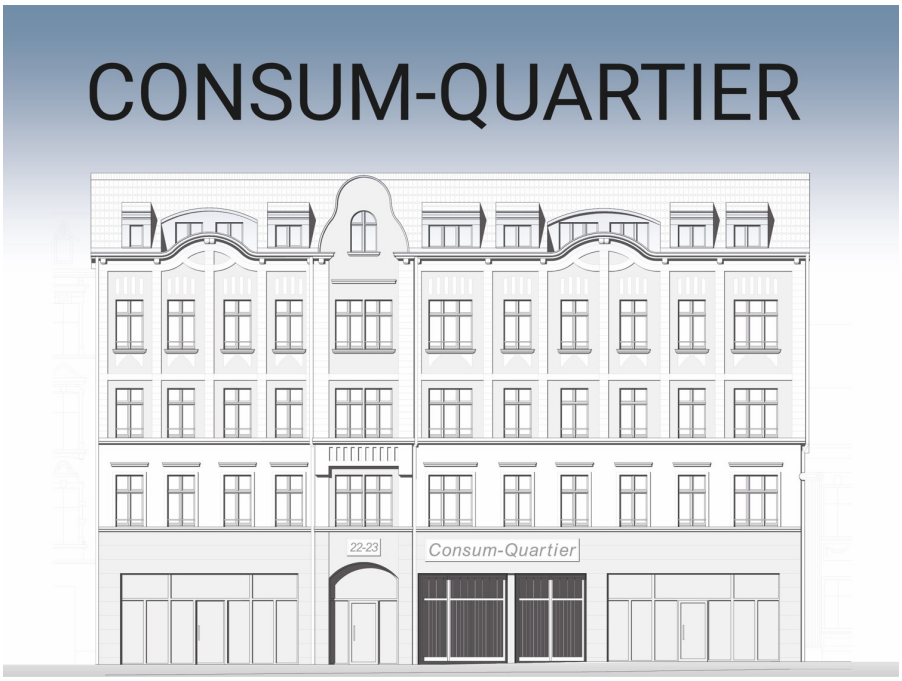
Auf einen Blick

Objektnummer	24165005R
Baujahr	2024
Stellplatz	33 x Tiefgarage

Mietpreis	4.752 EUR
Einzelhandel	Ladenlokal
Gesamtfläche	ca. 272 m²
Modernisierung / Sanierung	2024
Zustand der Immobilie	saniert
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse

Objektnummer: 24165005R - 14776 Brandenburg an der Havel

Die Immobilie



Objektnummer: 24165005R - 14776 Brandenburg an der Havel

Die Immobilie

Objektnummer: 24165005R - 14776 Brandenburg an der Havel

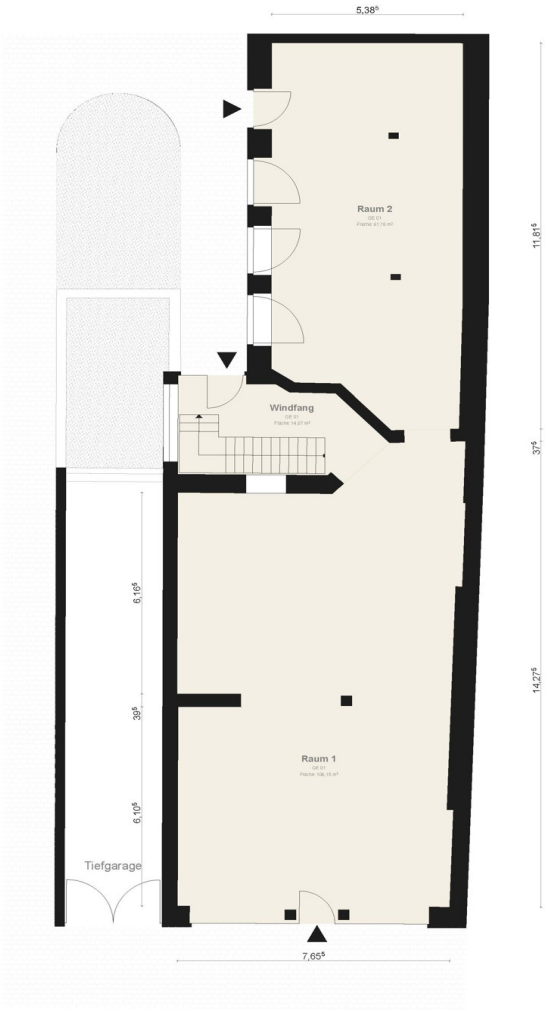
Die Immobilie

Objektnummer: 24165005R - 14776 Brandenburg an der Havel

Die Immobilie

Objektnummer: 24165005R - 14776 Brandenburg an der Havel

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 24165005R - 14776 Brandenburg an der Havel

Ein erster Eindruck

Das historische Consum-Quartier im Herzen der Innenstadt von Brandenburg an der Havel befindet sich derzeit im Um- und Neubau und bietet planmäßig ab Frühjahr 2025 Platz für 26 Wohneinheiten, 5 Gewerbe und Büroeinheiten, 2 Ladengeschäfte und ca. 33 Tiefgaragenstellplätze.

Diese Gewerbeeinheit hat eine Nutzfläche von ca. 273 m² mm Erdgeschoss und im Keller. Die Verkaufs- oder Gastronomiefläche bietet einen barrierefreien Zugang und eine großzügige Fläche von ca. 167 m². Im Keller befinden sich die dazugehörigen Damen-, Herren- und Personal WCs sowie Lager- und Vorratsräume. Ein Highlight wird die straßenseitige Fensterfront mit einer Höhe von bis zu 3m. Auch der hintere Teil der Gewerbeeinheit wird durch große Fenster umfangreich belichtet. Sollten die angegebenen Flächen nicht für Ihr Vorhaben reichen, können weitere Zusatzflächen im Keller nach Absprache angemietet werden.

Da das Gebäude derzeit im Bau ist, kann die Gewerbeeinheit individuell auf die Bedürfnisse des zukünftigen Mieters angepasst werden. Somit kann eine Vielzahl von Gewerbearten realisiert werden. Die komplette Gewerbeeinheit wird mit einer energiesparenden Fußbodenheizung beheizt. Die Energieerzeugung erfolgt CO2-neutral durch eine Holz-Pelletheizung. Der Innenhof über der Tiefgarage verbindet den vorderen Gebäudeteil mit dem hinteren und soll mit einem kleinen Park begrünt werden. In der Tiefgarage stehen nach Fertigstellung diverse Mitarbeiter- und Kundenparkplätze zur Verfügung.

Das Mietverhältnis beginnt planmäßig nach Fertigstellung der Baumaßnahmen im Frühjahr 2025. Profitieren Sie von beträchtlicher Laufkundschaft vor Ihrem Geschäft oder Restaurant. Durch die gute Raumaufteilung sowie die hochwertige Ausstattung eignet sich diese Gewerbeeinheit z.B. optimal für eine gehobene Gastronomie. Die Kaltmiete beträgt ca. 18,00 €/m² zzgl. NK für die Verkaufsräume und 9,00 €/m² zzgl. NK für die Nebenräume. Die dreifache Kaltmiete wird als Kaution beim Vermieter hinterlegt.

Überzeugen Sie sich vom Potenzial der Gewebeeinheit und verwirklichen Sie Ihr individuelles Gewerbe.

Objektnummer: 24165005R - 14776 Brandenburg an der Havel

Ausstattung und Details

- Consum-Quartier
- Um- und Neubau 2021 - 2025
- Erstbezug nach Sanierung
- Gesamtfläche: ca. 272,7 m²
- Ladenfläche: ca. 167,33 m²
- Lagerfläche: ca. 17,81 m²
- Nebenfläche: ca. 87,56 m²
- weitere Zusatzflächen möglich
- Gastronomie möglich
- 33 Tiefgaragenstellplätze
- direkter Zugang zur Tiefgarage
- grüner Innenhof
- eindrucksvolles Schaufenster
- separate Herren-, Damen-, und Personal WCs
- viele Fenster
- individuelle Nutzungs- und Gewerbemöglichkeiten
- Ausbau nach Wunsch
- Fußbodenheizung
- Pelletheizung
- hofseitiger Ausgang
- Ladezone im Innenhof
- barrierefreier straßenseitiger Zugang
- viel Laufkundschaft
- Kaltmiete 18,00 €/m² zzgl. NK für Verkaufsräume
- Kaltmiete 9,00 €/m² zzgl. NK für Nebenräume
- Kaution: 2-fache Netto-Kaltmiete

Objektnummer: 24165005R - 14776 Brandenburg an der Havel

Alles zum Standort

Die 1000-jährige Stadt Brandenburg an der Havel liegt etwa ca. 60 km westlich von Berlin und ist mit seinen ca. 72.500 Einwohnern die älteste, aber auch drittgrößte kreisfreie Stadt des Landes Brandenburg. Die atemberaubende Altstadt, die Neustadt sowie die Dominsel mit Ihren imposanten Kirchen und Bauwerken zeugen von der historischen Geschichte. Insgesamt ist Brandenburg in 8 Stadtteile und 8 Ortsteile unterteilt. Wunderschöne Altbauten, Seen, Kanäle und Wälder machen die Stadt für Ihre Bewohner sehr attraktiv. Sowohl als anziehende Wohngegend als auch ein Ziel des aufblühenden Tourismus erfreut sich Brandenburg an der Havel zunehmender Beliebtheit.

Das familienfreundliche Brandenburg bietet eine sehr angenehme sowie hohe Lebensqualität. Neben einer sehr gut funktionierenden Infrastruktur mit zahlreichen Bildungs-, Einkaufs- und Freizeitangeboten finden Sie gleichzeitig ein reiches Kunst- und Kulturangebot. Es besteht eine gute Anbindung an den ÖPNV sowie den öffentlichen Fernverkehr.

Das Objekt befindet sich im Infrastrukturellen Zentrum von Brandenburg genauer gesagt in der Innenstad. Mit atemberaubenden Tempo entwickelt sich die Innenstadt immer weiter und ist schon heute der Dreh- und Angelpunkt von Brandenburg. Das Stadtzentrum ist Treffpunkt und Anlaufstelle für Einwohner und Touristen.

PKW:
ca. 40 Min. bis Potsdam
ca. 45 Min. bis Berlin
ca. 60 Min. bis Magdeburg

Regionalbahn ab Brandenburg Hauptbahnhof:
ca. 20 Min. bis Potsdam Hauptbahnhof
ca. 25 Min bis Berlin Wannsee
ca. 45 Min. bis Berlin Hauptbahnhof
ca. 50 Min bis Magdeburg Hauptbahnhof

Schulen in Brandenburg an der Havel:
61 Kitas in Brandenburg an der Havel
12 Grundschulen in Brandenburg an der Havel
4 Oberschulen in Brandenburg an der Havel
3 Gymnasien in Brandenburg an der Havel
2 Oberstufenzentren in Brandenburg an der Havel
2 Hochschulen in Brandenburg an der Havel (Medizinische und Technische Hochschule Brandenburg an der Havel)

Sonstiges:
In der Innenstadt befindet sich eine Vielzahl an Geschäften und Restaurants.

Objektnummer: 24165005R - 14776 Brandenburg an der Havel

Sonstige Angaben

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Pelletheizung.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 24165005R - 14776 Brandenburg an der Havel

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Cornelia Roloff und Christian Roloff

Steinstraße 47, 14776 Brandenburg an der Havel
Tel.: +49 3381 - 79 68 454
E-Mail: brandenburg@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com