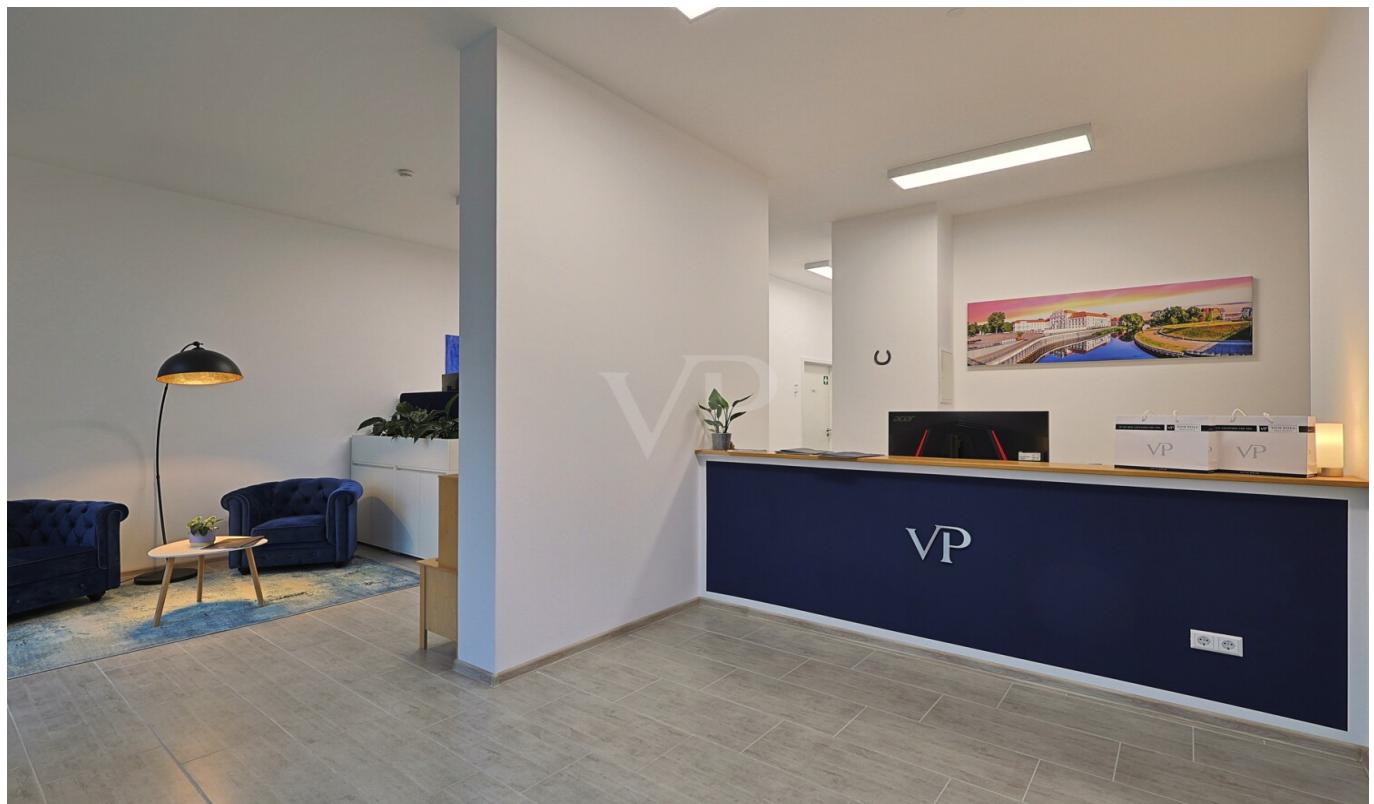


Oranienburg

Attraktive Gewerbefläche mit großen Schaufensterflächen in zentraler Lage von Oranienburg

Property ID: 26476003



RENT PRICE: 1.180 EUR • ROOMS: 3

Property ID: 26476003 - 16515 Oranienburg

-  At a glance
-  The property
-  Energy Data
-  A first impression
-  All about the location
-  Contact partner

Property ID: 26476003 - 16515 Oranienburg

At a glance

Property ID	26476003	Rent price	1.180 EUR
Rooms	3	Additional costs	282 EUR
		Condition of property	Like new

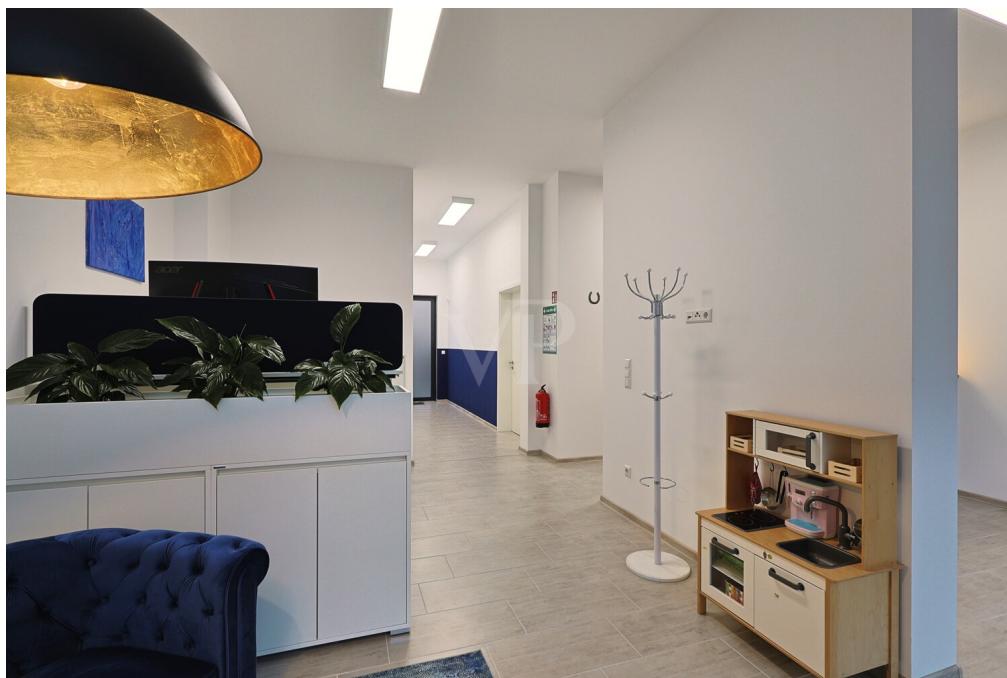
Property ID: 26476003 - 16515 Oranienburg

Energy Data

Energy Source	Remote	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy certificate valid until	05.02.2030	Final energy consumption	51.90 kWh/m ² a
		Energy efficiency class	B
		Year of construction according to energy certificate	2019

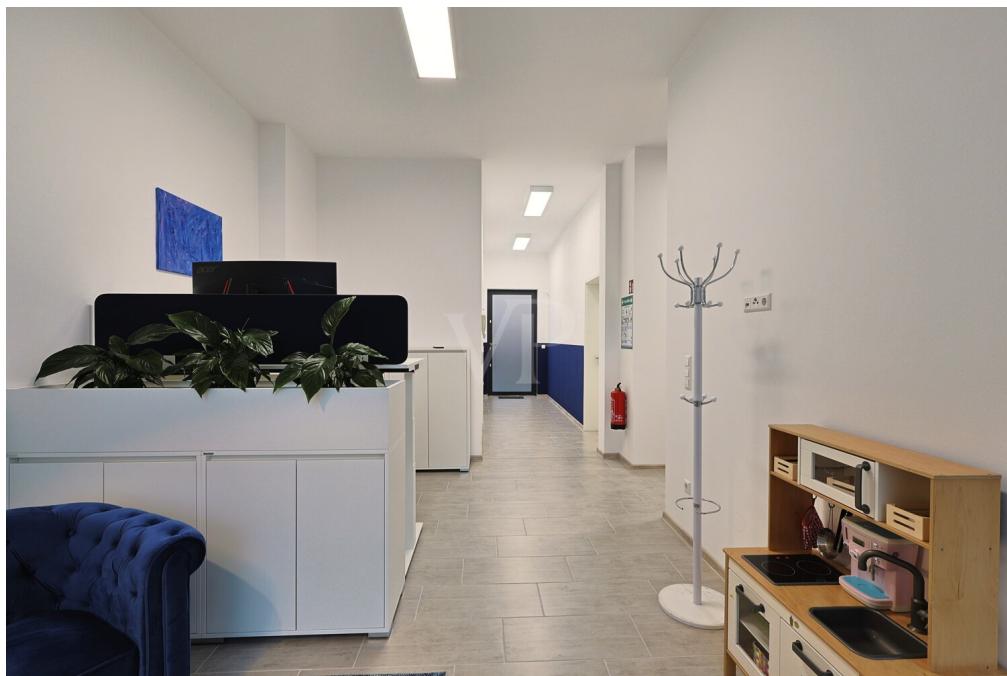
Property ID: 26476003 - 16515 Oranienburg

The property



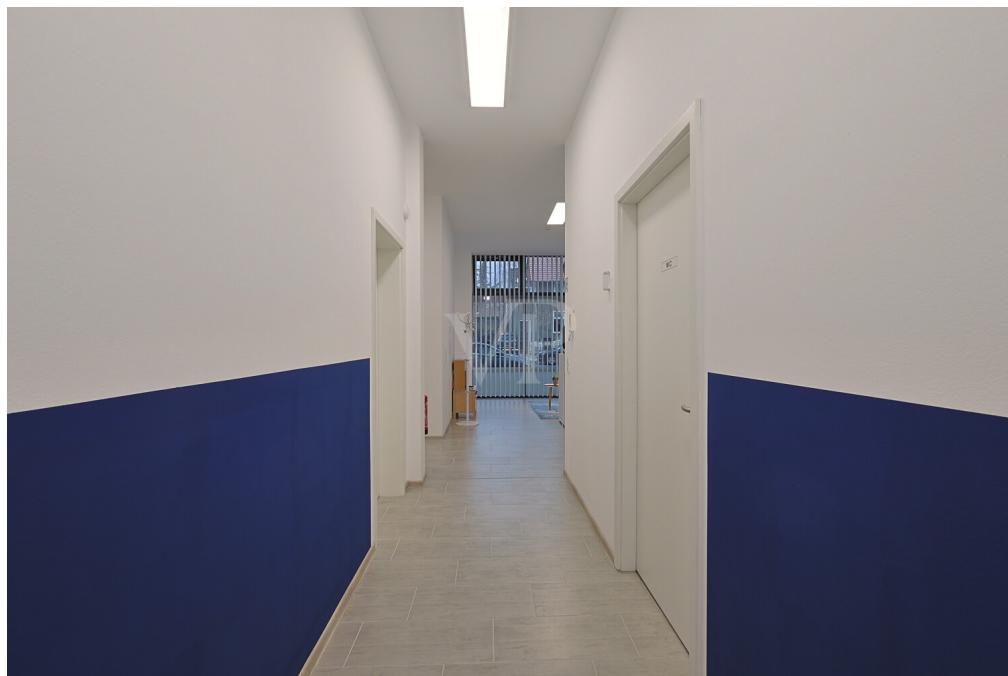
Property ID: 26476003 - 16515 Oranienburg

The property



Property ID: 26476003 - 16515 Oranienburg

The property



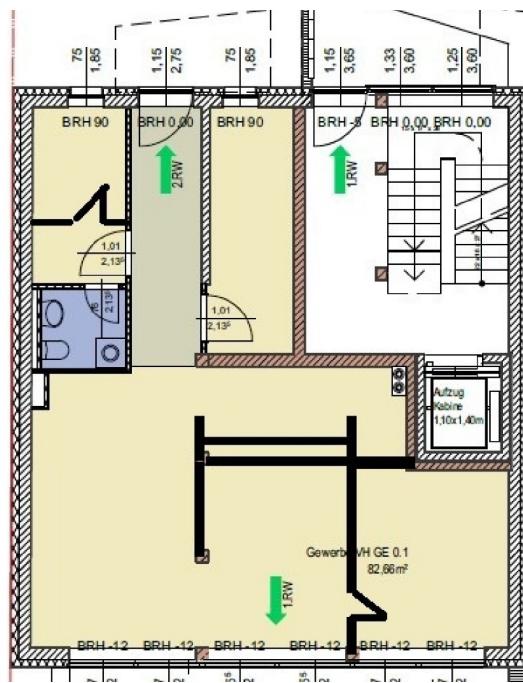
Property ID: 26476003 - 16515 Oranienburg

The property



Property ID: 26476003 - 16515 Oranienburg

The property



Property ID: 26476003 - 16515 Oranienburg

A first impression

Attraktive Gewerbefläche mit großen Schaufensterflächen in zentraler Lage von Oranienburg

In der Andre-Pican-Straße 63 in 16515 Oranienburg steht eine ca. 82,66 m² große Gewerbefläche im Erdgeschoss zur sofortigen Anmietung zur Verfügung. Die Einheit eignet sich ideal für Büro, Praxis, Dienstleistung oder Einzelhandel und überzeugt durch ihre hohe Sichtbarkeit sowie eine sehr funktionale Raumstruktur.

Mehrere große Schaufensterflächen zur Straßenfront sorgen für eine ausgezeichnete Präsenz und bieten optimale Möglichkeiten zur Präsentation Ihres Unternehmens. Gleichzeitig schaffen die bodentiefen Fenster eine helle, freundliche und repräsentative Arbeitsatmosphäre. Die durchdachte Raumaufteilung umfasst:

- * großzügiger Eingangs- und Empfangsbereich mit Tresen
- * weiterer Raum zur Straßenfront
- * separates kleines Büro bzw. Behandlungsraum
- * Lagerraum
- * Raum für eine eigene Einbauküche
- * Sanitärbereich mit Dusche
- * Deckenhöhe ca. 3,66 m
- * vollständig geflieste Fläche
- * Fußbodenheizung

Die Lage bietet eine gute Infrastruktur und profitiert von einer lebendigen Umgebung mit guter Erreichbarkeit. Der Bahnhof Oranienburg ist fußläufig erreichbar; von dort bestehen Verbindungen über die S-Bahnlinie S1 sowie verschiedene Regionalbahnen in Richtung Berlin und Umland. Über die B96 und den Berliner Ring A10 ist auch die Anbindung mit dem Pkw sehr komfortabel. Außenstellplätze können separat angemietet werden.

Mietkonditionen:

- * Nettokaltmiete: 1.180,00 €
- * Nebenkostenvorauszahlung: 282,00 €
- * Monatliche Nettowarmmiete: 1.462,00 €
- * Miete zzgl. gesetzlicher Mehrwertsteuer
- * Stellplatz (optional): 30,00 € zzgl. MwSt. monatlich

- * Kaution: 3.540,00 € (3 Nettokalmtmieten)
- * Kündigungsausschluss: 2 Jahre
- * Verlängerungsoption: 2 x 3 Jahre
- * Indexmiete gemäß § 557b BGB

Erforderliche Unterlagen für den Mietvertragsabschluss:

- * vollständig ausgefüllte Mieter-Selbstauskunft
- * Kopien der Personalausweise
- * Gewerbeanmeldung
- * letzter Steuerbescheid bzw. aktuelle BWA
- * Nachweis einer Betriebshaftpflichtversicherung
- * aktuelle SCHUFA-Selbstauskunft für Vermieter (nicht älter als 3 Monate)

Eine repräsentative Gewerbefläche mit hoher Sichtbarkeit, sehr guter Raumaufteilung und starker Verkehrsanbindung – ideal für Unternehmer, die Wert auf Präsenz, Erreichbarkeit und Funktionalität legen.

Property ID: 26476003 - 16515 Oranienburg

All about the location

Lage & Infrastruktur

Die Gewerbeeinheit befindet sich in einem Wohn- und Geschäftshaus in zentraler Lage von Oranienburg und profitiert von einer guten Infrastruktur sowie potenzieller Laufkundschaft.

- fußläufig zum Bahnhof Oranienburg
- S-Bahnlinie S1 sowie Regionalbahnen Richtung Berlin
- schnelle Anbindung über B96 und A10 (Berliner Ring)
- sehr gute Erreichbarkeit für Kunden und Mitarbeiter

Außenstellplätze können separat angemietet werden.



VON POLL
REAL ESTATE

Property ID: 26476003 - 16515 Oranienburg

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Martin Fräder

André-Pican-Straße 63, 16515 Oranienburg

Tel.: +49 3301 - 705 99 33

E-Mail: oranienburg@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com