Königs Wusterhausen

Repräsentative Gewerbeeinheit - Innenstadtlage von Königs Wusterhausen

Property ID: 23206010-LADEN

RENT PRICE: 3.600 EUR • ROOMS: 4

Property ID: 23206010-LADEN - 15711 Königs Wusterhausen

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

Property ID: 23206010-LADEN - 15711 Königs Wusterhausen

At a glance

Property ID	23206010-LADEN
Available from	According to the arrangement
Rooms	4
Year of construction	1900
Type of parking	1 x Outdoor parking space, 40 EUR (Rent)

Commission	Provision für Mieter beträgt 2 Netto-Kaltmieten zuzüglich MwSt
Total Space	ca. 270 m²
Condition of property	By arrangement
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 43 m²

Property ID: 23206010-LADEN - 15711 Königs Wusterhausen

Energy Data

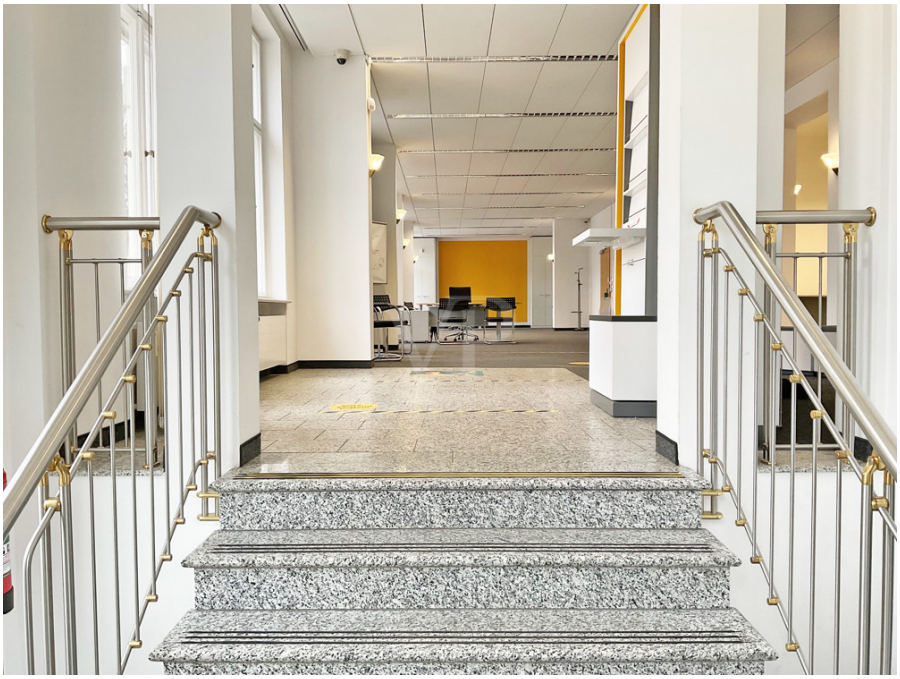
Energy Certificate	Legally not required

Property ID: 23206010-LADEN - 15711 Königs Wusterhausen

The property

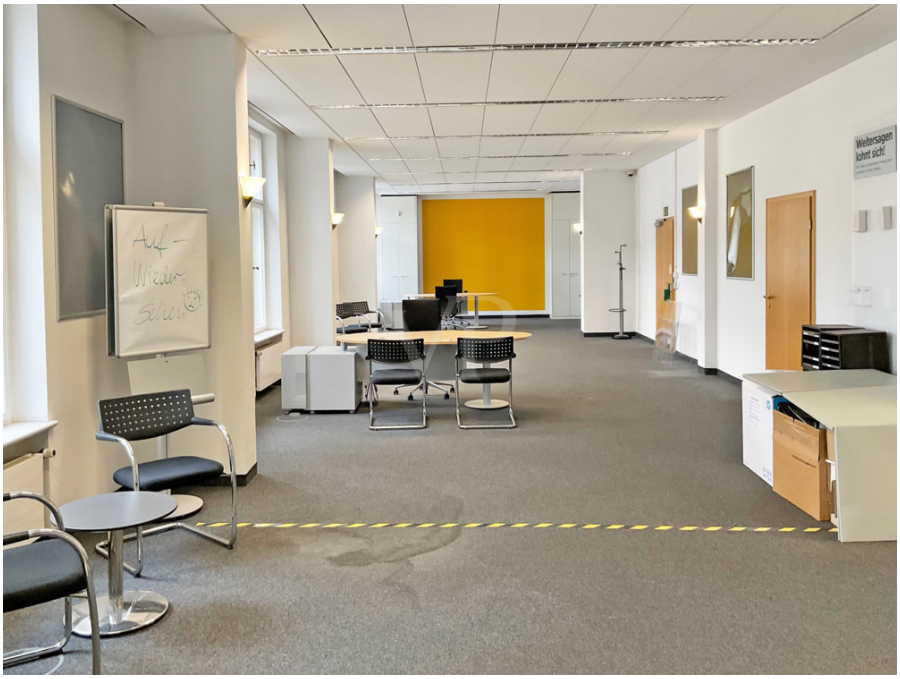
Property ID: 23206010-LADEN - 15711 Königs Wusterhausen

The property



Property ID: 23206010-LADEN - 15711 Königs Wusterhausen

The property



Property ID: 23206010-LADEN - 15711 Königs Wusterhausen

The property

Property ID: 23206010-LADEN - 15711 Königs Wusterhausen

The property

Property ID: 23206010-LADEN - 15711 Königs Wusterhausen

A first impression

Vermietet wird eine repräsentative Gewerbeeinheit in absoluter Top-Lage der Innenstadt von Königs Wusterhausen. Der S-Bahnhof ist in 3 Minuten fussläufig zu erreichen. In einem historischen Wohn- und Geschäftshaus in hervorragender Lage am Marktplatz von Königs Wusterhausen. Dieses gründerzeitliche Gebäude steht unter Denkmalschutz und wurde um 1900 in massiver Bauweise errichtet und komplett saniert. Die Gesamtfläche der Gewerberäume beträgt ca. 270 m², davon sind ca. 227 m² reine Gewerbeflächen und ca. 43 m² zusätzliche Nutzflächen im Untergeschoss. Diese repräsentative Etage bietet sich hervorragend für Arztpraxen, Kanzleibetriebe, Architektur- bzw. Ingenieurbüros oder sonstige stille Gewerbe an. Ein herrschaftlicher Empfangsbereich mit ca. 3 Meter Deckenhöhen lassen Besucher, Kunden und Mitarbeiter in ein ansprechendes Ambiente eintreten. Ein Großraumbüro, ein offener Meetingraum, ein Raum für Server oder Kopiergeräte, ein weiteres separates Büro, eine Mitarbeiterküche, ein Damen und separates Herren-WC, stehen zur Verfügung. Die Vermieter der Immobilie gestatten dem neuen Mieter eine Umgestaltung nach eigenen Bedürfnissen, in gemeinsamer Absprache. HINWEIS: Aufgrund des Denkmalschutzes muss Außenwerbung am Gebäude mit der Unteren Denkmalschutzbehörde angestimmt werden. Ursprünglich wurde die Einheit durch eine Bank genutzt. Möglicherweise sind noch Rück- und Umbauarbeiten nötig. Diese Arbeiten können mit den Eigentümern vorab abgestimmt werden. Die Büroeinheit kann ebenfalls nach Absprache mit den Vermietern übernommen werden.

Property ID: 23206010-LADEN - 15711 Königs Wusterhausen

Details of amenities

ERDGESCHOSS:
- zentrale Innenstadtlage
- repräsentatives Gebäude (BAUDENKMAL)
- besonders erhaltenswertes Gebäude (Gestaltungssatzung Königs Wusterhausen)
- 3 große Schaufenster zur Innenstadt ausgerichtet
- zentraler Eckeingang mit bester Sichtbarkeit
- ein großer Vorraum befindet sich im Eingangsbereich auf unterer Ebene
- eine Granittreppe ziert den Eingangsbereich
- im Außenbereich wären Flächen zur Nutzung des Gewerbes möglich
- aktuell sind die Büroräume mit Teppichböden belegt
- es steht ein PKW-Stellplatz auf dem Hinterhof zur Verfügung
- ein tagesbelichteter Meetingraum und ein weiteres Büro stehen zur Verfügung
- das derzeitige Großraumbüro kann in verschiedene Raumgrößen aufgeteilt werden

UNTERGESCHOSS:
- Vorraum zum Untergeschoss derzeit als Mitarbeiter-Garderobe genutzt
- ansprechender Kellerabgang mit Edelstahlgeländer und Tageslicht im Treppenauge
- ehemalige Tresoranlagen (ursprüngliche Nutzung)
- Heizungsanlage und weitere Lagerflächen
- separater Zugang zum Hinterhaus und Ausgang zum Hof
- beheiztes Untergeschoss

ALLGEMEIN:
- Natursteinpflaster direkt vor der Gewerbeeinheit
- Stadtbrunnen mit Sitzbänken direkt vor der Tür
- INTERNETVERFÜGBARKEIT: bis 250 MBit/s im Download

Property ID: 23206010-LADEN - 15711 Königs Wusterhausen

All about the location

GEOGRAFIE: Die Stadt Königs Wusterhausen mit seiner Historie, aus den Zeiten von Friedrich Wilhelm dem Ersten, umfasst mit seinen Ortsteilen derzeit ca. 38.000 Einwohner. In Königs Wusterhausen und seinen Gemeinden findet man Seenlandschaften mit herrlichen Uferzonen, die von Wiesen und Wäldern umsäumt werden. LAGE/VERKEHR: Aufgrund der verkehrsgünstigen Lage zum S- und Regionalbahnhof ist die Immobilie ideal gelegen. Mit dem Auto gelangt man bequem in das Berliner Zentrum über die Autobahn A 113 oder A 10. In ca. 30 Minuten erreicht man mit dem Auto oder der S-Bahn das Stadtzentrum von Berlin. Der Flughafen BER ist in ca. 20 Minuten mit dem Auto oder der Bahn erreichbar. WIRTSCHAFT: Regionaler Wachstumskern rund um das Schönefelder Kreuz - Königs Wusterhausen bildet zusammen mit den Gemeinden Wildau und Schönefeld den regionalen Wachstumskern "Schönefelder Kreuz". Die drei Kommunen verfügen über unterschiedliche Kompetenzen und schaffen gemeinsam zukunftsorientierte Synergien, die nicht nur für das Wachstum der Region, sondern für das gesamte Land Brandenburg von Bedeutung sind. Der neue BER, das Logistikzentrum AMAZON, die TESLA-Giga-Factory, der neue Google Standort in Mittenwalde u.v.m. sorgen für weiteres wirtschaftliches Potential. INFRASTRUKTUR: In der Innenstadt befinden sich verschiedene Restaurants, viele Einkaufsmöglichkeiten, ein Wochenmarkt, ein Kino, Apotheken und Banken. Im nah gelegenen A10 Center Wildau können Besucher in über 200 Geschäften ein einzigartiges Einkaufserlebnis genießen und darüber hinaus große Freizeitangebote, wie z. B. Kino, Bowling usw., nutzen. FREIZEIT/ SPORT/ NATUR: Zahlreiche Wassersportmöglichkeiten, Wander-, Rad- und Reitwege laden zu sportlichen Aktivitäten ein. Über die Wasserstraßen der offenen Seen hat man die Möglichkeit, mit dem Boot direkt bis zur Ostsee zu gelangen.

Property ID: 23206010-LADEN - 15711 Königs Wusterhausen

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Sylvia Maltz

Schloßplatz 1 Königs Wusterhausen
E-Mail: koenigs.wusterhausen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com