

Brandenburg an der Havel

NEW BUILDING BUILT TO YOUR WISHES!

Commercial unit with restaurant space in the city center

Property ID: 24165005R



VON POLL
IMMOBILIEN®

CONSUM-QUARTIER



www.von-poll.com

RENT PRICE: 4.752 EUR

Property ID: 24165005R - 14776 Brandenburg an der Havel

-  At a glance
-  The property
-  Floor plans
-  A first impression
-  Details of amenities
-  All about the location
-  Other information
-  Contact partner

Property ID: 24165005R - 14776 Brandenburg an der Havel

At a glance

Property ID	24165005R	Rent price	4.752 EUR
Year of construction	2024	Total Space	ca. 272 m ²
Type of parking	33 x Underground car park	Modernisation / Refurbishment	2024
		Condition of property	Renovated
		Construction method	Solid
		Equipment	Terrace

Property ID: 24165005R - 14776 Brandenburg an der Havel

The property



Property ID: 24165005R - 14776 Brandenburg an der Havel

The property



Property ID: 24165005R - 14776 Brandenburg an der Havel

The property



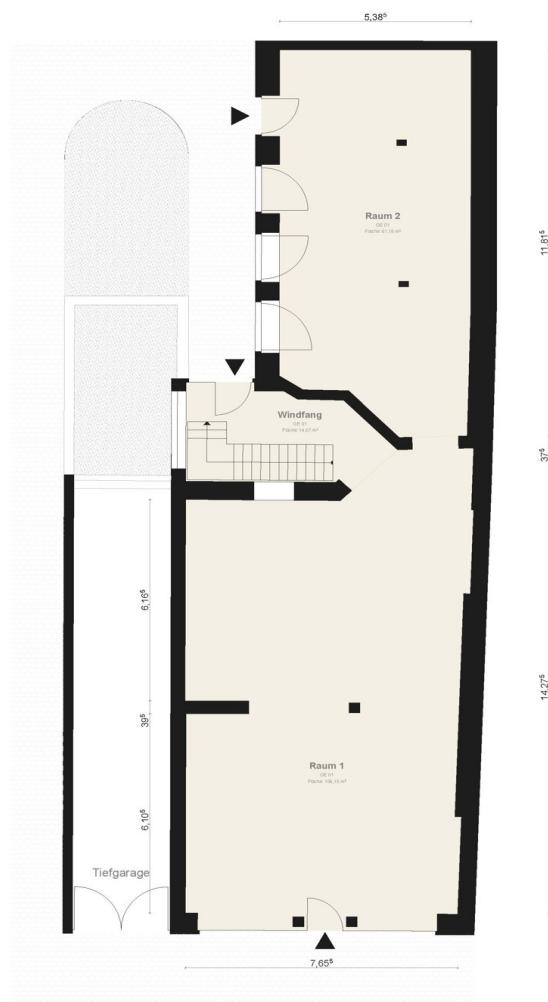
Property ID: 24165005R - 14776 Brandenburg an der Havel

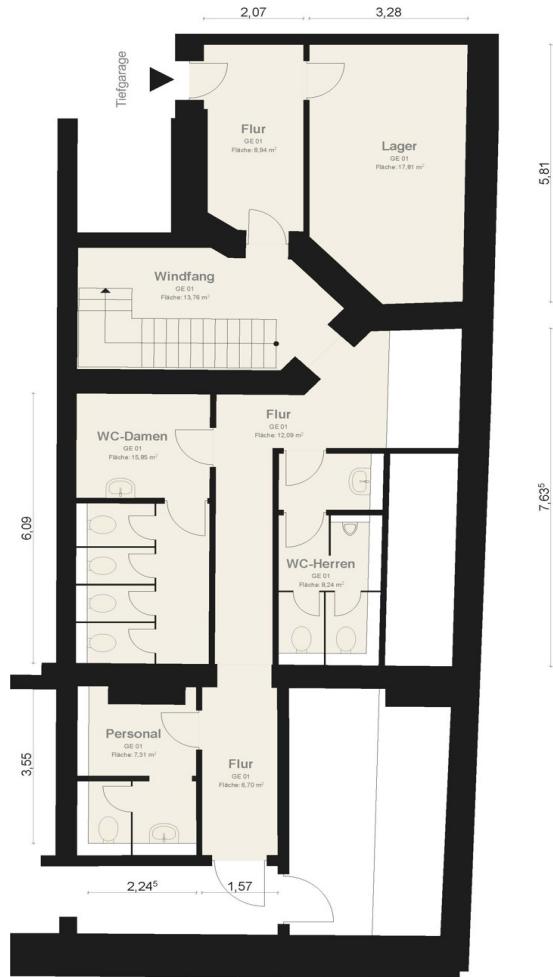
The property



Property ID: 24165005R - 14776 Brandenburg an der Havel

Floor plans





This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 24165005R - 14776 Brandenburg an der Havel

A first impression

The historic Consum Quarter in the heart of Brandenburg an der Havel's city center is currently undergoing renovation and new construction. Scheduled for completion in spring 2025, it will offer 26 residential units, 5 commercial and office units, 2 retail spaces, and approximately 33 underground parking spaces. This particular commercial unit offers approximately 273 m² of usable space on the ground floor and in the basement. The retail or restaurant space features barrier-free access and a generous area of approximately 167 m². The basement includes restrooms for men, women, and staff, as well as storage and utility rooms. A highlight will be the street-facing window frontage, reaching heights of up to 3 meters. Large windows also provide ample natural light to the rear of the commercial unit. Should the specified area not be sufficient for your needs, additional space in the basement can be rented upon request. As the building is currently under construction, the commercial unit can be customized to the future tenant's specific requirements, allowing for a variety of business types. The entire commercial unit is heated with energy-efficient underfloor heating. Energy is generated CO2-neutrally by a wood pellet heating system. The courtyard above the underground parking garage connects the front and rear sections of the building and will be landscaped with a small park. Upon completion, the underground garage will offer ample parking for employees and customers. The lease is scheduled to begin after the completion of construction in spring 2025. Benefit from significant foot traffic in front of your shop or restaurant. Thanks to the well-designed layout and high-quality finishes, this commercial unit is ideally suited, for example, for upscale dining. The base rent is approximately €18.00/m² plus utilities for the retail space and €9.00/m² plus utilities for the ancillary rooms. A security deposit of three times the base rent is required. Discover the potential of this commercial unit and realize your unique business vision.

Property ID: 24165005R - 14776 Brandenburg an der Havel

Details of amenities

- 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

Property ID: 24165005R - 14776 Brandenburg an der Havel

All about the location

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 Innenstadt. 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.

Property ID: 24165005R - 14776 Brandenburg an der Havel

Other information

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 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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.



VON POLL
REAL ESTATE

Property ID: 24165005R - 14776 Brandenburg an der Havel

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Cornelia Roloff und Christian Roloff

Steinstraße 47, 14776 Brandenburg an der Havel

Tel.: +49 3381 - 79 68 454

E-Mail: brandenburg@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com