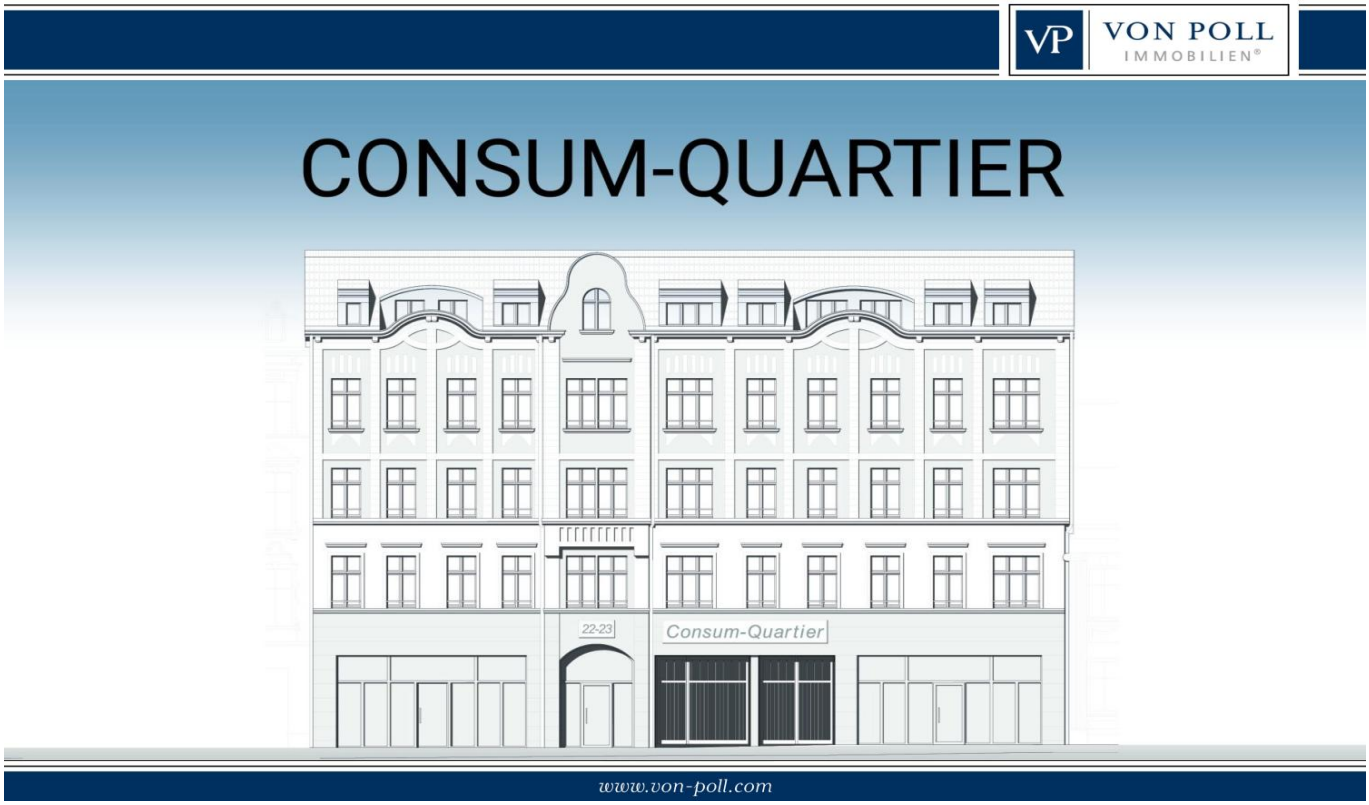
Brandenburg an der Havel

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

Property ID: 24165005R



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

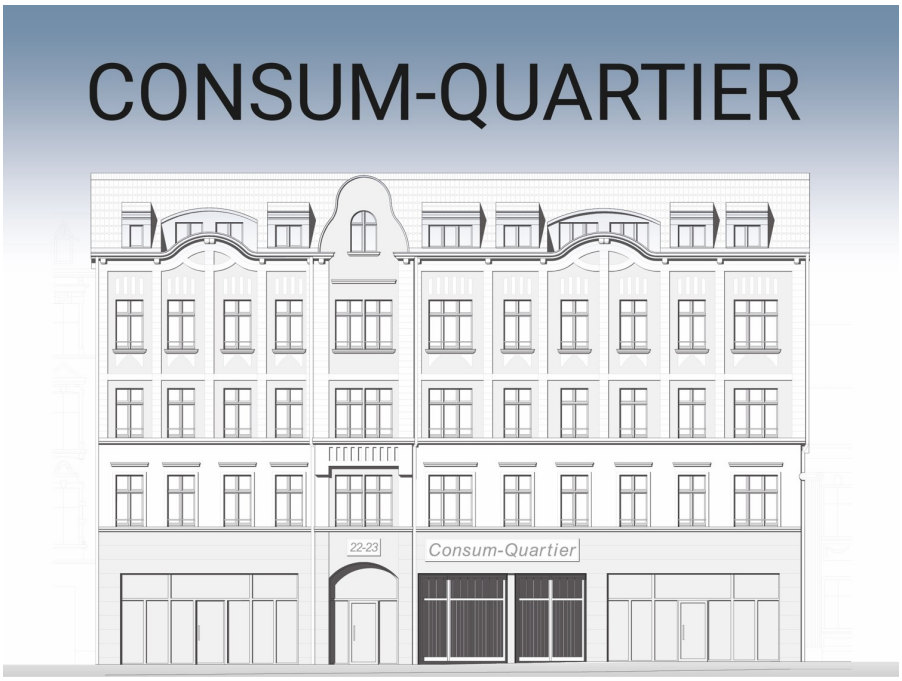
At a glance

Property ID	24165005R
Year of construction	2024
Type of parking	33 x Underground car park

Rent price	4.752 EUR
Total Space	ca. 272 m²
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

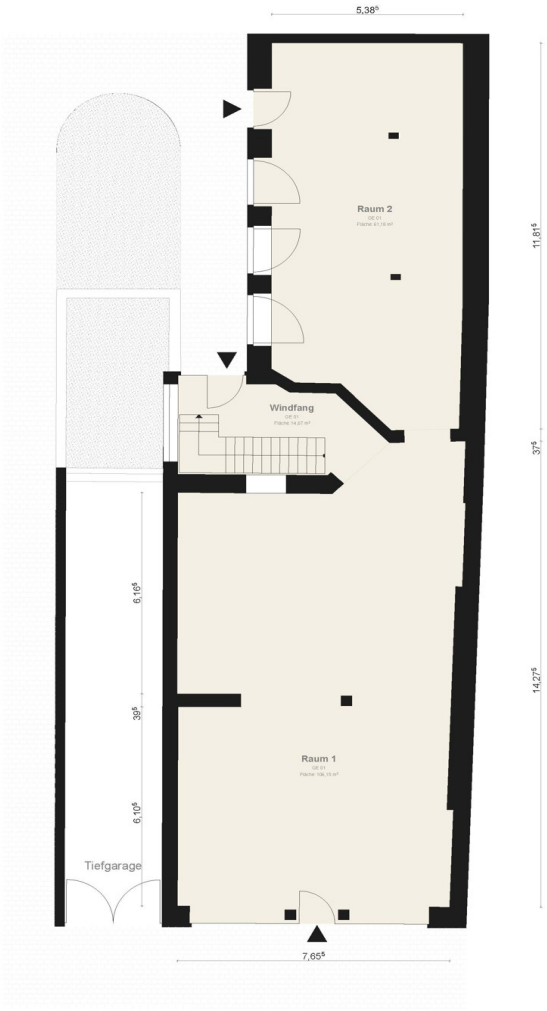
The property

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

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.

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 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.

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 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.

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