

Oranienburg

## Attraktive Gewerbefläche mit großen Schaufensterflächen in zentraler Lage von Oranienburg

Número de propiedad: 26476003



PRECIO DEL ALQUILER: 1.180 EUR • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 26476003 - 16515 Oranienburg

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 26476003 - 16515 Oranienburg

## De un vistazo

Número de propiedad	26476003	Precio del alquiler	1.180 EUR
Habitaciones	3	Costes adicionales	282 EUR
		Oficina/ despacho	Espacio de oficinas
		Estado de la propiedad	como nuevo

Número de propiedad: 26476003 - 16515 Oranienburg

## Datos energéticos

Fuente de energía	Tele	Certificado energético	Certificado de consumo
Certificado energético válido hasta	05.02.2030	Consumo de energía final	51.90 kWh/m²a
		Clase de eficiencia energética	B
		Año de construcción según el certificado energético	2019

Número de propiedad: 26476003 - 16515 Oranienburg

## La propiedad





Número de propiedad: 26476003 - 16515 Oranienburg

## La propiedad



Número de propiedad: 26476003 - 16515 Oranienburg

## La propiedad





Número de propiedad: 26476003 - 16515 Oranienburg

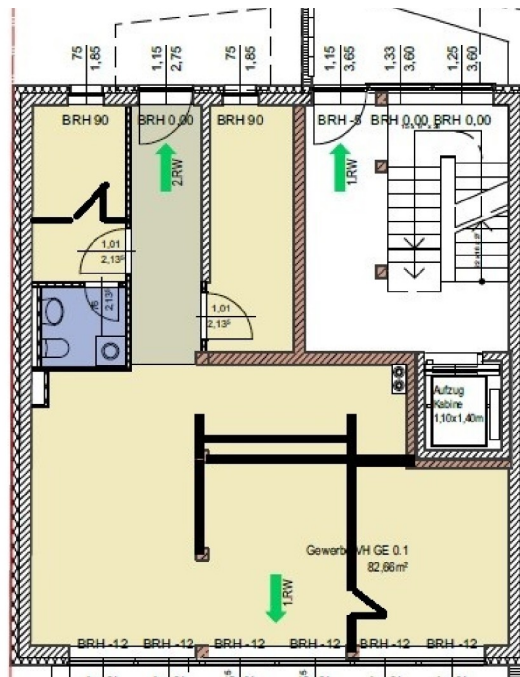
## La propiedad





Número de propiedad: 26476003 - 16515 Oranienburg

## La propiedad



Número de propiedad: 26476003 - 16515 Oranienburg

## Una primera impresión

Attraktive Gewerbefläche mit großen Schaufensterflächen in zentraler Lage von Oranienburg

In der Andre-Pican-Straße 63 in 16515 Oranienburg steht eine ca. 82,66 m<sup>2</sup> 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

- \* Kautions: 3.540,00 € (3 Nettokaltmieten)
- \* 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.

Número de propiedad: 26476003 - 16515 Oranienburg

## Todo sobre la ubicación

### 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.



Número de propiedad: 26476003 - 16515 Oranienburg

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Martin Fräder

---

André-Pican-Straße 63, 16515 Oranienburg

Tel.: +49 3301 - 705 99 33

E-Mail: [oranienburg@von-poll.com](mailto:oranienburg@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)