

Neuruppin

## Espaciosa propiedad comercial en una ubicación privilegiada como propiedad de inversión.

Número de propiedad: 25343116



PRECIO DE COMPRA: 3.750.000 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 12.849 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 25343116 - 16816 Neuruppin

- De un vistazo
- La propiedad
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25343116 - 16816 Neuruppin

## De un vistazo

Número de propiedad	25343116	Precio de compra	3.750.000 EUR
		Comisión	Käuferprovision 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
		Espacio total	ca. 6.204 m <sup>2</sup>
		Superficie comercial	ca. 6204.54 m <sup>2</sup>
		Superficie alquilable	ca. 6204 m <sup>2</sup>



Número de propiedad: 25343116 - 16816 Neuruppin

## La propiedad





Número de propiedad: 25343116 - 16816 Neuruppin

## La propiedad



Número de propiedad: 25343116 - 16816 Neuruppin

## La propiedad





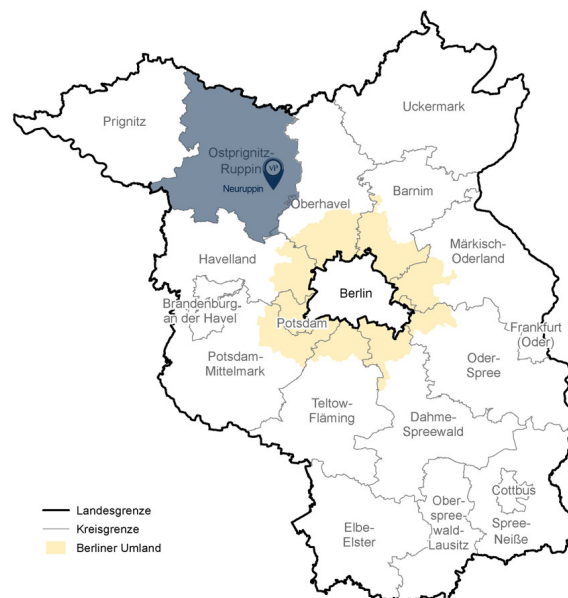
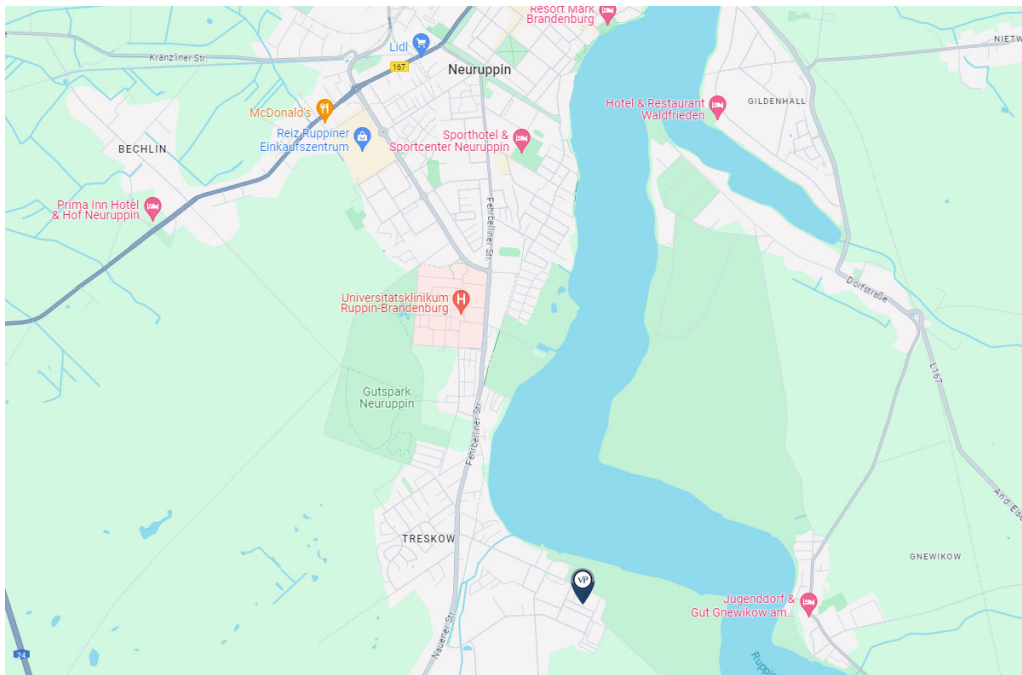
Número de propiedad: 25343116 - 16816 Neuruppin

## La propiedad



Número de propiedad: 25343116 - 16816 Neuruppin

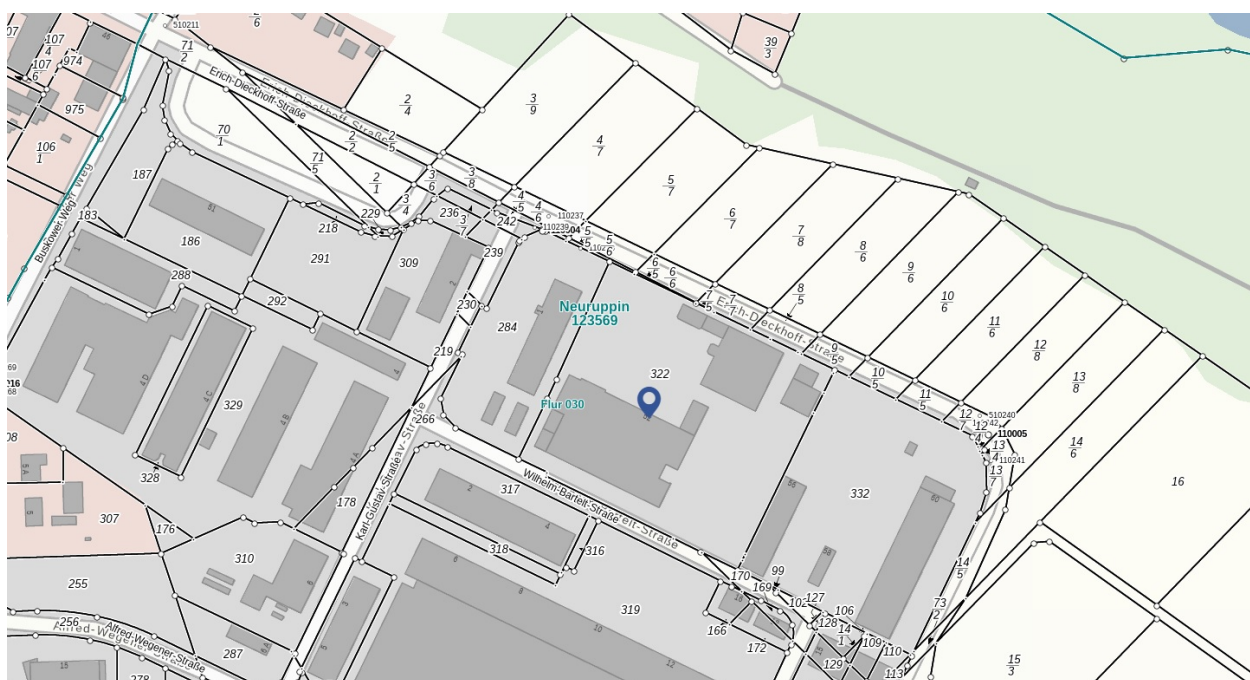
## La propiedad





Número de propiedad: 25343116 - 16816 Neuruppin

## La propiedad



Número de propiedad: 25343116 - 16816 Neuruppin

## Una primera impresión

Esta propiedad comercial alquilada, que consta de dos edificios y un área de estacionamiento para autos nuevos/usados, está a la venta. Edificio 1: Un concesionario de automóviles con una estructura de hormigón armado, construido en 1972 (sótano y planta baja). La planta baja fue renovada, remodelada y modernizada en 1997, y los falsos techos fueron reemplazados en 1998. El sótano fue renovado, remodelado y modernizado en 2018. Edificio 2: Un nuevo taller de carrocería y pintura de hormigón armado se construyó en 1996 y 2003. Se añadieron cocheras y aproximadamente 75 espacios de estacionamiento en 2000. 1er edificio: Concesionario de automóviles en construcción de esqueleto de hormigón armado construido en 1972 (sótano y planta baja) En 1997, la planta baja fue convertida y completamente reparada y modernizada y en 1998 se renovaron los falsos techos. El sótano se transformó, reparó y modernizó en 2018. Segundo edificio: En 1996 y 2003, se construyó el nuevo edificio para el taller de chapa y pintura con hormigón armado. Además, en el año 2000 se construyeron cocheras y aproximadamente 75 plazas de aparcamiento.



Número de propiedad: 25343116 - 16816 Neuruppin

## Detalles de los servicios

- 2 vermietete Gebäude
- Grundstück ca. 12.849 m<sup>2</sup>
- Miet-/ Nutzfläche der Gebäude ca. 5.488,49 m<sup>2</sup>
- zusätzlich ca. 75 Carports und Stellplätze auf einer Fläche von ca. 2.183,67 m<sup>2</sup>
- jährliche Nettokaltmiete (IST) in Höhe von: 182.400,00 €
- Wasseranschluss erfolgt über das öffentliches Netz
- Fernwärmeversorgung
- Kaufpreis pro m<sup>2</sup> vermietbare Fläche € 604,40
- 2 rented buildings
- Plot of land approx. 12,849 m<sup>2</sup>
- Rental/usable area of the buildings approx. 5,488.49 m<sup>2</sup>
- additionally approx. 75 carports and parking spaces on an area of approx. 2,183.67 m<sup>2</sup>
- Annual net cold rent (actual) in the amount of: € 182,400.00
- Water is connected via the public network
- District heating supply
- Purchase price per m<sup>2</sup> rentable area € 604.40

Número de propiedad: 25343116 - 16816 Neuruppin

## Todo sobre la ubicación

Neuruppin ist die Kreisstadt des Landkreises Ostprignitz-Ruppin im Norden des Landes Brandenburg und der traditionelle Hauptort des Ruppiner Landes. Zum Gedenken an den hier geborenen Dichter Theodor Fontane, trägt sie den Beinamen Fontanestadt.

Die Fontanestadt Neuruppin ist der wirtschaftliche Mittelpunkt im Norden des Landes Brandenburg. Seit 2005 ist der Standort als Regionaler Wachstumskern durch die Landesregierung anerkannt worden – eine äußerst positive Entscheidung für den Standort Neuruppin.

Die Region Neuruppin ist Branchenschwerpunkt für die Kompetenzfelder Kunststoffe, Automotive, Holzverarbeitung, Ernährungswirtschaft, Papier und Tourismus. Etwa 1200 Unternehmen gibt es in der Stadt. Neben den bereits vor Ort ansässigen Betrieben haben sich in den letzten Jahren weitere innovative Unternehmen in der Stadt angesiedelt.

Neuruppin is the district town of the Ostprignitz-Ruppin district in the north of the state of Brandenburg and the traditional capital of the Ruppiner Land region. In memory of the poet Theodor Fontane, who was born here, it bears the nickname Fontane town.

The Fontane town of Neuruppin is the economic centre in the north of the state of Brandenburg. Since 2005, the location has been recognised as a regional growth centre by the state government - an extremely positive decision for the Neuruppin location.

The Neuruppin region is a focal point for the plastics, automotive, wood processing, food, paper and tourism sectors. There are around 1200 companies in the town. In addition to the companies already based here, other innovative companies have settled in the town in recent years.



Número de propiedad: 25343116 - 16816 Neuruppin

## Otros datos

### GELDWÄSCHEGESETZ

Als Immobilienmaklerunternehmen ist VON POLL COMMERCIAL Berlin, Lizenzpartner: Kai Seidel Immobilien GmbH nach § 1, 2 Abs. 1 Nr. 10, 4 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, vor Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten – beispielsweise mittels einer Kopie. Das Geldwäschegesetz (GwG) sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss.

### PROVISIONSHINWEIS

Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistungen der Firma VON POLL COMMERCIAL Berlin, Lizenzpartner: Kai Seidel Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL COMMERCIAL Berlin, Lizenzpartner: Kai Seidel Immobilien GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss

- eines KAUFVERTRAGES die ortsübliche Provision/Maklercourtage an VON POLL COMMERCIAL Berlin, Lizenzpartner: Kai Seidel Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

### 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.

Número de propiedad: 25343116 - 16816 Neuruppin

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Kai Seidel

---

Karlsbader Straße 18, 14193 Berlin  
Tel.: +49 30 - 49 95 04 00  
E-Mail: [commercial.berlin@von-poll.com](mailto:commercial.berlin@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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