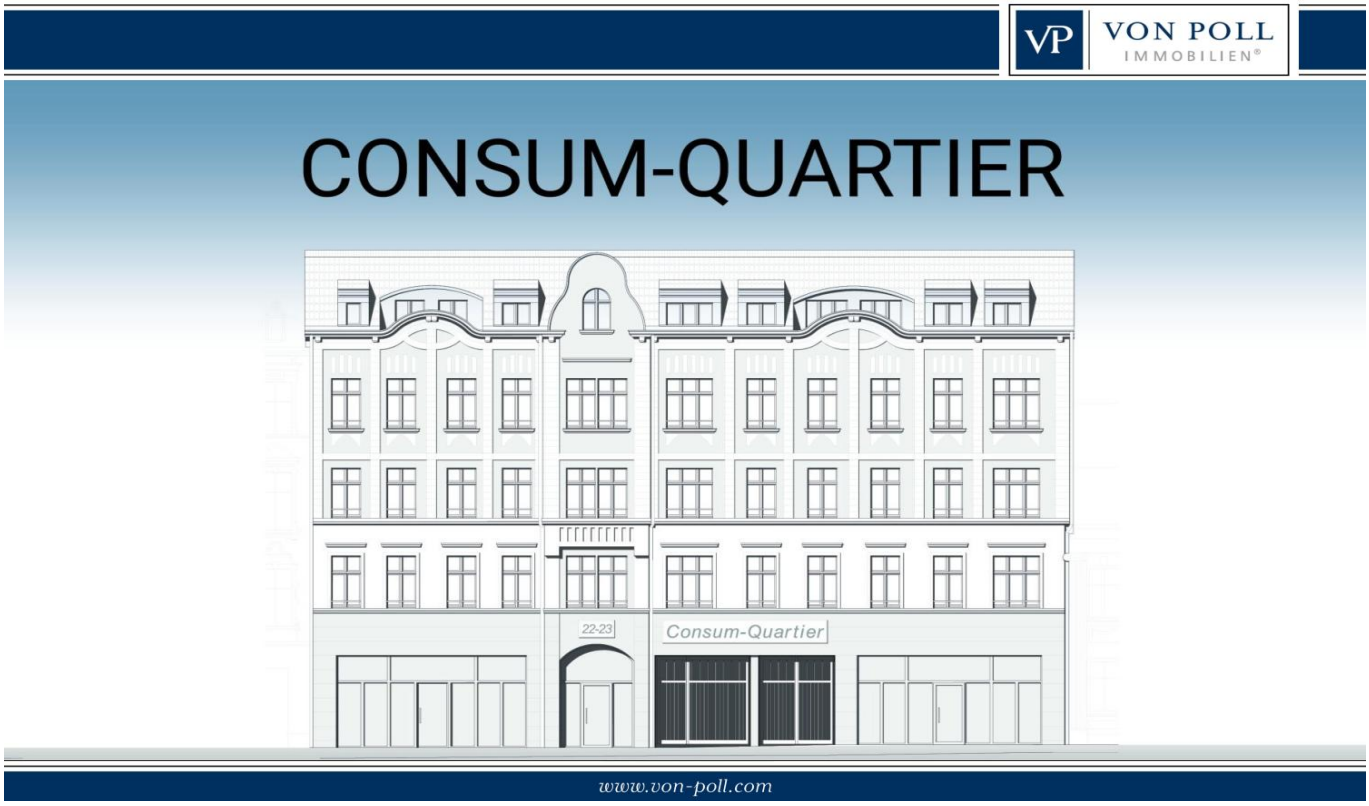
Brandenburg an der Havel

¡NUEVA EDIFICIO CONSTRUIDO A TU MEDIDA! Amplio local comercial en el centro de la ciudad.

Número de propiedad: 24165005L



PRECIO DEL ALQUILER: 5.001 EUR

Número de propiedad: 24165005L - 14776 Brandenburg an der Havel

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

Número de propiedad: 24165005L - 14776 Brandenburg an der Havel

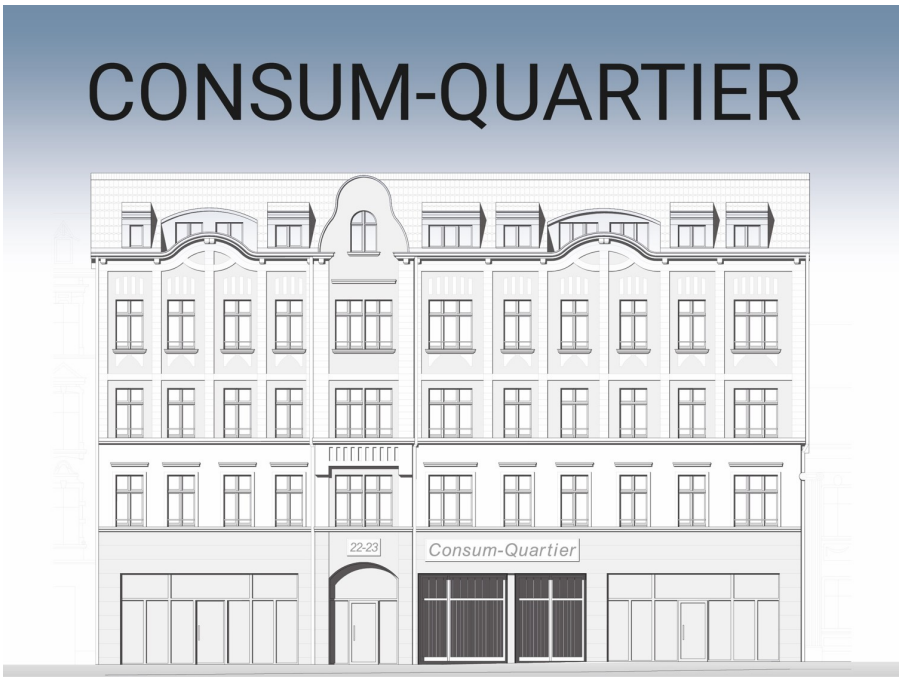
De un vistazo

Número de propiedad	24165005L
Año de construcción	2024
Tipo de aparcamiento	33 x Aparcamiento subterráneo

Precio del alquiler	5.001 EUR
Comercio	Local comercial
Espacio total	ca. 296 m²
Modernización / Rehabilitación	2024
Estado de la propiedad	Estructura
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza

Número de propiedad: 24165005L - 14776 Brandenburg an der Havel

La propiedad



Número de propiedad: 24165005L - 14776 Brandenburg an der Havel

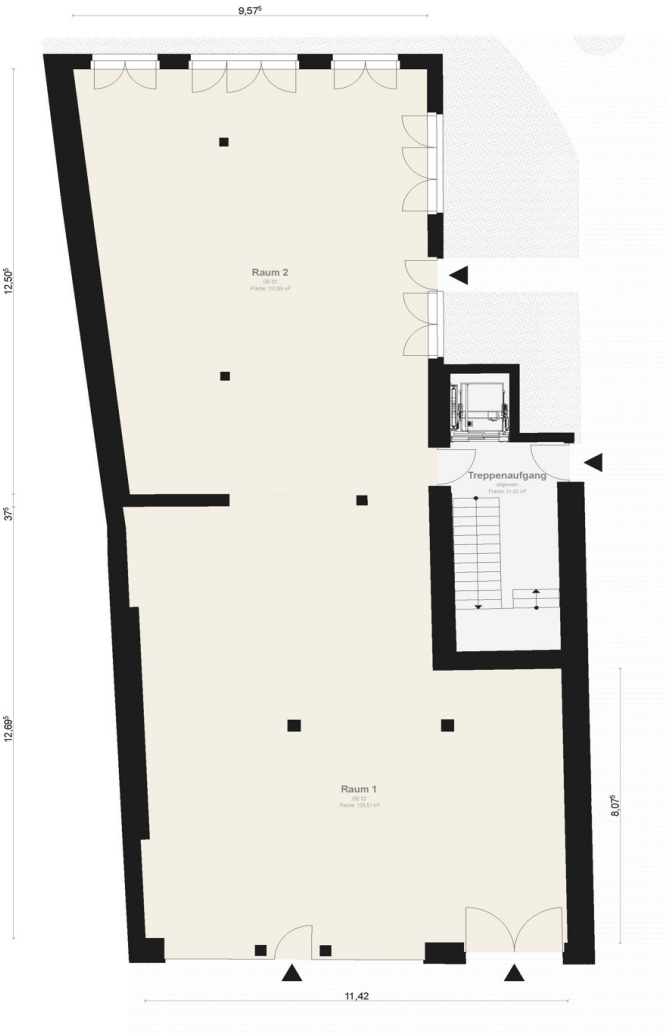
La propiedad

Número de propiedad: 24165005L - 14776 Brandenburg an der Havel

La propiedad

Número de propiedad: 24165005L - 14776 Brandenburg an der Havel

Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 24165005L - 14776 Brandenburg an der Havel

Una primera impresión

El histórico Consum Quarter, en pleno centro de Brandeburgo an der Havel, se encuentra actualmente en proceso de renovación y nueva construcción. Su finalización está prevista para la primavera de 2025 y contará con 26 viviendas, 5 locales comerciales y de oficinas, 2 locales comerciales y aproximadamente 33 plazas de aparcamiento subterráneo. Este local comercial cuenta con una superficie útil de aproximadamente 296 m² en planta baja y sótano. La zona de ventas ofrece acceso sin barreras y una generosa superficie comercial de 246 m². El sótano incluye baños separados para hombres y mujeres, así como almacenes y salas de suministros. Un ascensor en la escalera es accesible tanto para el personal como para los clientes. Destacan los ventanales que dan a la calle, con una altura de hasta 3 metros. Los amplios ventanales también proporcionan abundante luz natural a la parte trasera del local. Si la superficie especificada no es suficiente para sus necesidades, se puede alquilar espacio adicional en el sótano previa solicitud. Dado que el edificio se encuentra actualmente en construcción, el local comercial se puede personalizar para satisfacer las necesidades específicas del futuro inquilino. Esto permite una amplia variedad de tipos de negocio. Todo el local comercial cuenta con calefacción por suelo radiante de bajo consumo. La energía se genera con emisiones neutras de CO2 mediante un sistema de calefacción de pellets de madera. El patio sobre el aparcamiento subterráneo conecta las secciones delantera y trasera del edificio y se ajardinará con un pequeño parque. Una vez finalizado, el aparcamiento subterráneo ofrecerá un amplio espacio de aparcamiento para empleados y clientes. El contrato de arrendamiento está previsto que comience tras la finalización de las obras en la primavera de 2025. Disfrute de un gran tráfico peatonal frente a su negocio. Gracias a su distribución bien diseñada y a sus acabados de alta calidad, este local comercial es ideal para negocios como un mercado de productos orgánicos u otros comercios. El alquiler base es de aproximadamente 18,00 €/m² más gastos para el local comercial y de 9,00 €/m² más gastos para las dependencias auxiliares. Se requiere un depósito de garantía equivalente al triple del alquiler base. Descubra el potencial de este local comercial y haga realidad su visión de negocio individual.

Número de propiedad: 24165005L - 14776 Brandenburg an der Havel

Detalles de los servicios

- Consum-Quartier
- Um- und Neubau 2021 - 2025
- Erstbezug nach Sanierung
- Gesamtfläche: ca. 296,33 m²
- Ladenfläche: ca. 246,46 m²
- Lagerfläche: ca. 37,00 m²
- Nebenfläche: ca. 12,87 m²
- weitere Zusatzflächen möglich
- 33 Tiefgaragenstellplätze
- direkter Zugang zur Tiefgarage
- grüner Innenhof
- eindrucksvolles Schaufenster
- Personenaufzug
- separate Herren- und Damen 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 die Verkaufsräume
- Kaltmiete 9,00 €/m² zzgl. NK für die Nebenräume
- Kaution: 3-fache Netto-Kaltmiete

Número de propiedad: 24165005L - 14776 Brandenburg an der Havel

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 24165005L - 14776 Brandenburg an der Havel

Otros datos

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.

Número de propiedad: 24165005L - 14776 Brandenburg an der Havel

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Cornelia Roloff und Christian Roloff

Steinstraße 47, 14776 Brandenburg an der Havel
Tel.: +49 3381 - 79 68 454
E-Mail: brandenburg@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com