

Brandenburg an der Havel

# ¡NUEVA EDIFICIO CONSTRUIDO A TU MEDIDA! Local comercial con restaurante en el centro de la ciudad.

Número de propiedad: 24165005R

## CONSUM-QUARTIER



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

PRECIO DEL ALQUILER: 4.752 EUR

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

## De un vistazo

|                      |                               |
|----------------------|-------------------------------|
| Número de propiedad  | 24165005R                     |
| Año de construcción  | 2024                          |
| Tipo de aparcamiento | 33 x Aparcamiento subterráneo |

|                                |                 |
|--------------------------------|-----------------|
| Precio del alquiler            | 4.752 EUR       |
| Comercio                       | Local comercial |
| Espacio total                  | ca. 272 m²      |
| Modernización / Rehabilitación | 2024            |
| Estado de la propiedad         | Estructura      |
| Método de construcción         | Sólido          |
| Características                | Terraza         |

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

## La propiedad

### CONSUM-QUARTIER



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

## La propiedad



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

## La propiedad



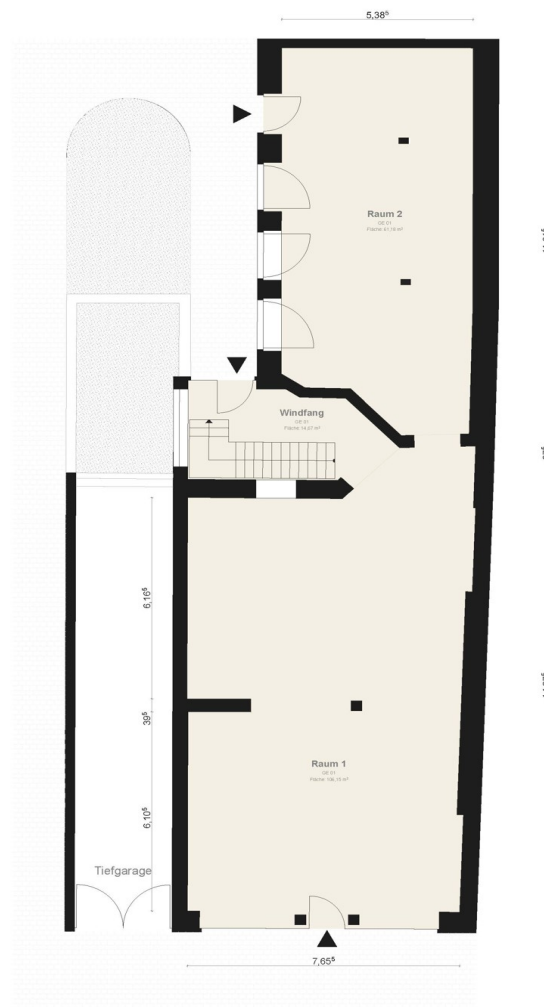
Número de propiedad: 24165005R - 14776 Brandenburg an der Havel

## La propiedad



Número de propiedad: 24165005R - 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: 24165005R - 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 ofrecerá 26 viviendas, 5 locales comerciales y de oficinas, 2 locales comerciales y aproximadamente 33 plazas de aparcamiento subterráneo. Este local comercial ofrece aproximadamente 273 m<sup>2</sup> de superficie útil en planta baja y sótano. El espacio, destinado a comercio o restaurante, cuenta con acceso sin barreras y una generosa superficie de aproximadamente 167 m<sup>2</sup>. El sótano incluye aseos para hombres, mujeres y personal, así como trasteros y cuartos de servicio. Destacan sus 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 adaptar a las necesidades específicas del futuro inquilino, lo que permite una variedad de tipos de negocio. Todo el local comercial cuenta con calefacción por suelo radiante de bajo consumo. La energía se genera de forma neutra en CO<sub>2</sub> 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 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 flujo de personas frente a su tienda o restaurante. Gracias a su cuidada distribución y a sus acabados de alta calidad, este local comercial es ideal, por ejemplo, para restaurantes de alta gama. El alquiler base es de aproximadamente 18,00 €/m<sup>2</sup> más gastos para el local comercial y de 9,00 €/m<sup>2</sup> más gastos para las dependencias. Se requiere un depósito de garantía equivalente al triple del alquiler base. Descubra el potencial de este local comercial y haga realidad su visión empresarial única.

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

## Detalles de los servicios

- Consum-Quartier
- Um- und Neubau 2021 - 2025
- Erstbezug nach Sanierung
- Gesamtfläche: ca. 272,7 m<sup>2</sup>
- Ladenfläche: ca. 167,33 m<sup>2</sup>
- Lagerfläche: ca. 17,81 m<sup>2</sup>
- Nebenfläche: ca. 87,56 m<sup>2</sup>
- 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 €/m<sup>2</sup> zzgl. NK für Verkaufsräume
- Kaltmiete 9,00 €/m<sup>2</sup> zzgl. NK für Nebenräume
- Kauton: 2-fache Netto-Kaltmiete

Número de propiedad: 24165005R - 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 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.

Número de propiedad: 24165005R - 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 Handelsregistrauszugs, 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: 24165005R - 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](mailto:brandenburg@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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