

Neuruppin

# Immeuble commercial spacieux, idéalement situé, parfait pour un investissement.

*CODE DU BIEN: 25343116*



**PRIX D'ACHAT: 3.750.000 EUR • SUPERFICIE DU TERRAIN: 12.849 m<sup>2</sup>**

CODE DU BIEN: 25343116 - 16816 Neuruppin

- En un coup d'œil
- La propriété
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25343116 - 16816 Neuruppin

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25343116	Prix d'achat	3.750.000 EUR
		Commission pour le locataire	Käuferprovision 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
		Surface total	ca. 6.204 m <sup>2</sup>
		Espace commercial	ca. 6204.54 m <sup>2</sup>
		Espace locatif	ca. 6204 m <sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 25343116 - 16816 Neuruppin

## La propriété





CODE DU BIEN: 25343116 - 16816 Neuruppin

## La propriété





CODE DU BIEN: 25343116 - 16816 Neuruppin

## La propriété



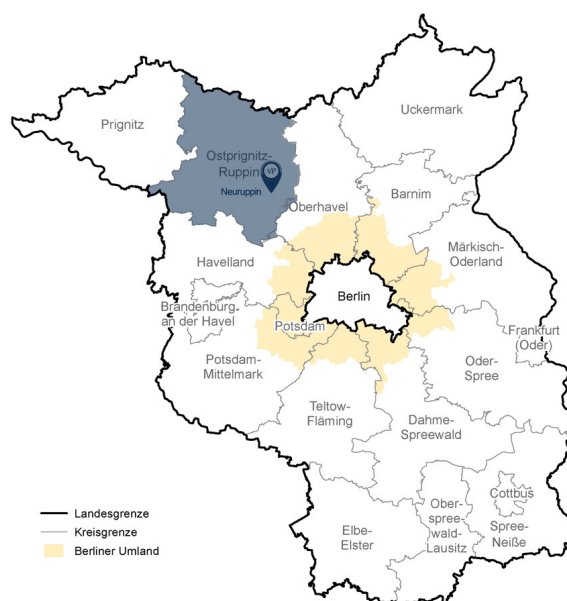
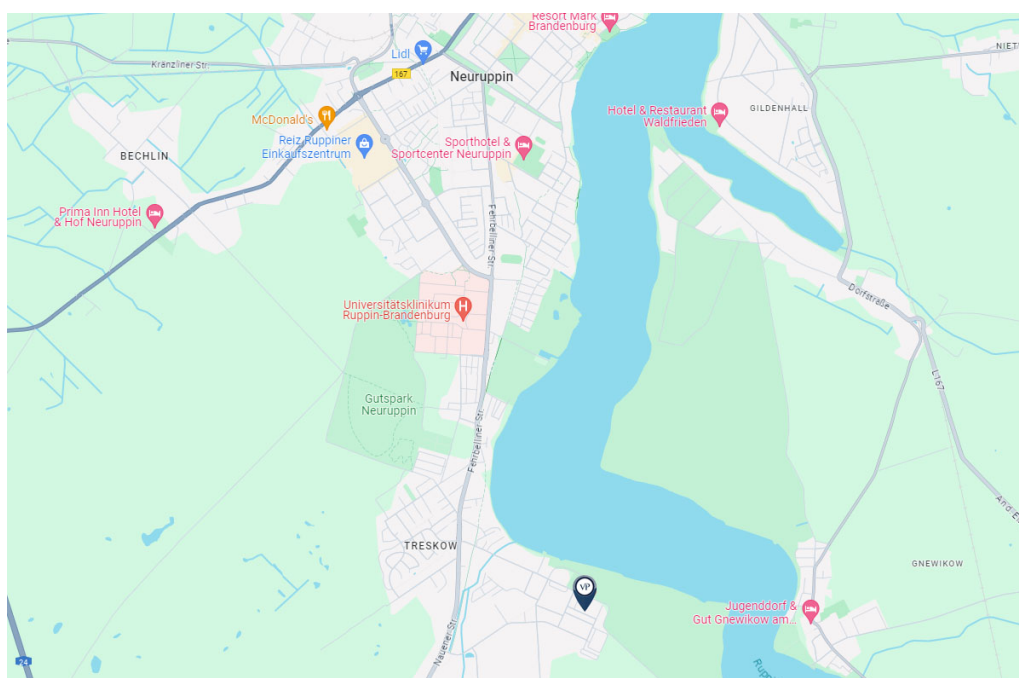
CODE DU BIEN: 25343116 - 16816 Neuruppin

## La propriété



CODE DU BIEN: 25343116 - 16816 Neuruppin

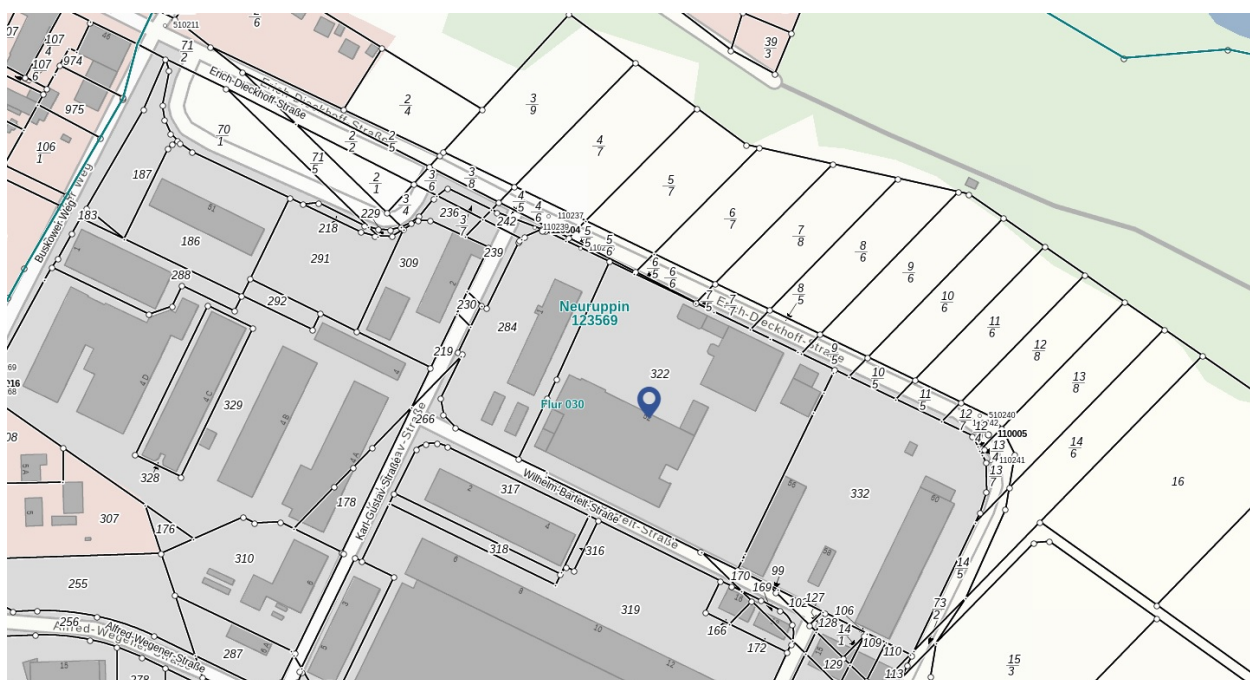
## La propriété





CODE DU BIEN: 25343116 - 16816 Neuruppin

## La propriété



CODE DU BIEN: 25343116 - 16816 Neuruppin

## Une première impression

Cet ensemble commercial, composé de deux bâtiments et d'un parking (véhicules neufs et d'occasion), est à vendre. Bâtiment 1 : Concession automobile à structure en béton armé, construite en 1972 (sous-sol et rez-de-chaussée). Le rez-de-chaussée a été rénové et modernisé en 1997, et les faux plafonds ont été remplacés en 1998. Le sous-sol a été rénové et modernisé en 2018. Bâtiment 2 : Atelier de carrosserie et atelier de peinture en béton armé, construits entre 1996 et 2003. Des abris pour voitures et environ 75 places de parking ont été ajoutés en 2000. Premier bâtiment : Concession automobile à structure en béton armé, construite en 1972 (sous-sol et rez-de-chaussée). En 1997, le rez-de-chaussée a été transformé, entièrement rénové et modernisé, et les faux plafonds ont été remplacés en 1998. Le sous-sol a ensuite été aménagé, rénové et modernisé en 2018. Deuxième bâtiment : entre 1996 et 2003, un nouveau bâtiment en béton armé a été construit pour l'atelier de carrosserie et de peinture. Par ailleurs, des abris pour voitures et environ 75 places de parking ont été aménagés en 2000.

CODE DU BIEN: 25343116 - 16816 Neuruppin

## Détails des commodités

- 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 öffentliche 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



CODE DU BIEN: 25343116 - 16816 Neuruppin

## Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25343116 - 16816 Neuruppin

## Plus d'informations

### 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.

CODE DU BIEN: 25343116 - 16816 Neuruppin

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

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)

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

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