

Königs Wusterhausen

# Repräsentatives Stadthaus im Zentrum von Königs Wusterhausen - Gewerberäume im Dachgeschoss zum Selbstausbau

???????? ??: 23206010-GEW-DG



???? ??: 752 EUR • ??: 5

??????? ?????????: 23206010-GEW-DG - 15711 Königs Wusterhausen

- ?? ??? ??????
- ?? ????????
- ???????????? ??????????
- ??????? ??????????
- ??? ?????? ??????????
- ??? ??? ??? ????????????
- ?????? ???????????????
- ?????????????? ???????????????

???????? ??????????: 23206010-GEW-DG - 15711 Königs Wusterhausen

?? ??? ??????

|                     |                 |
|---------------------|-----------------|
| ???????? ?????????? | 23206010-GEW-DG |
| ???????             | 3               |
| ????????            | 5               |
| ???? ?????????????  | 1900            |

|                                            |                                                                                                       |
|--------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ???? ??????????                            | 752 EUR                                                                                               |
| ??????????<br>????????                     | 350 EUR                                                                                               |
| ???????? /<br>????????????????<br>???????? | ????? ?????????                                                                                       |
| ????????                                   | Mieterprovision<br>beträgt das 3-fache<br>der vereinbarten<br>Nettokaltmiete inkl.<br>MwSt. 2.284,64€ |
| ????????? ??????                           | ca. 94 m²                                                                                             |
| ????????<br>????????????                   | ???????                                                                                               |
| ???????????? ??????                        | ca. 94 m²                                                                                             |
| ????????????????<br>??????                 | ca. 94 m²                                                                                             |

??????? ?????????: 23206010-GEW-DG - 15711 Königs Wusterhausen

????????????? ???????????

?????????????????  
????????????

KEIN

???????? ??: 23206010-GEW-DG - 15711 Königs Wusterhausen

?? ???????



??????? ?????????: 23206010-GEW-DG - 15711 Königs Wusterhausen

?? ????????



??????? ?????????: 23206010-GEW-DG - 15711 Königs Wusterhausen

?? ????????



??????? ?????????: 23206010-GEW-DG - 15711 Königs Wusterhausen

?? ????????



??????? ???????? : 23206010-GEW-DG - 15711 Königs Wusterhausen

?? ????????



??????? ?????????: 23206010-GEW-DG - 15711 Königs Wusterhausen

?? ????????



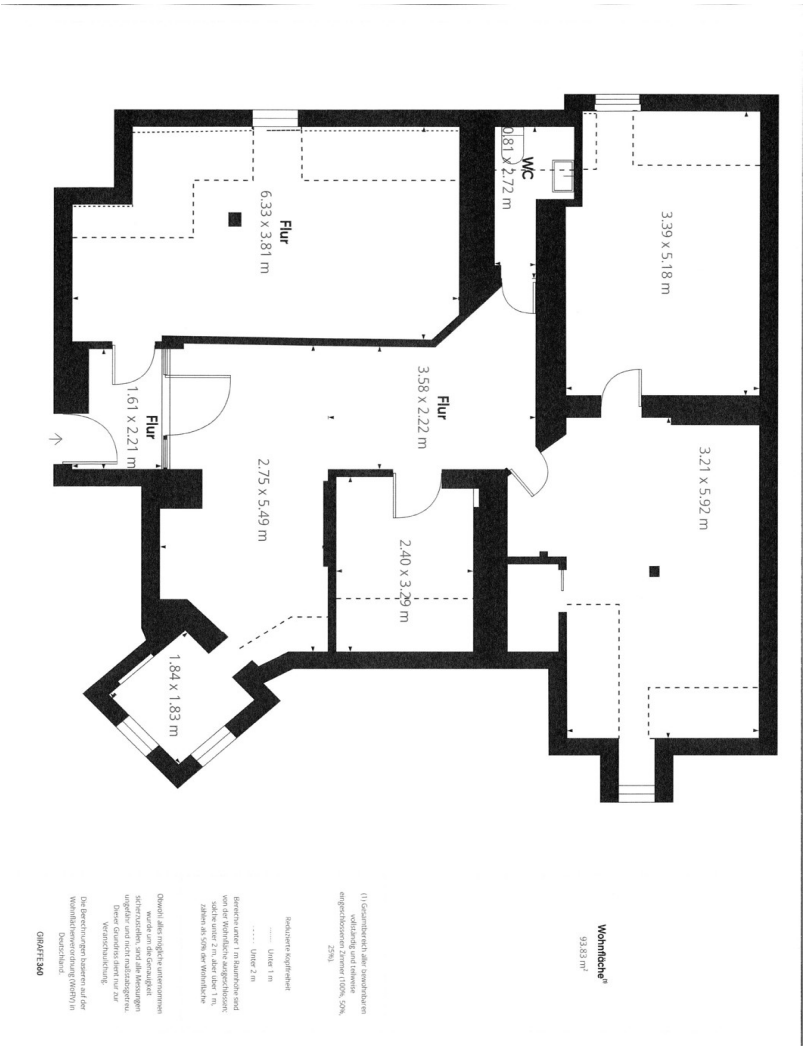
Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.  
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:

03375 - 52 83 98 0

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

??????? ??????????: 23206010-GEW-DG - 15711 Königs Wusterhausen

???????



????? ? ?????? ??? ?????? ?? ????????? ?? ????????? ??? ?????? ??? ??  
 ????? ?????, ??? ?????????? ?? ?????????????? ??? ?????????? ??? ??????????????

??????? ???????: 23206010-GEW-DG - 15711 Königs Wusterhausen

## ??? ?????? ???????????

Vermietet wird eine repräsentative Gewerbeeinheit in absoluter Top-Lage der Innenstadt von Königs Wusterhausen. Der S-Bahnhof ist in 3 Minuten fußläufig zu erreichen. In einem historischen Wohn- und Geschäftshaus, in hervorragender Lage am Marktplatz von Königs Wusterhausen, befindet sich diese ansprechende Gewerbe- bzw. Büro-Etage.

Dieses gründerzeitliche Gebäude wurde um 1900 in massiver Bauweise errichtet und komplett saniert.

Die Gesamtfläche der Gewerberäume beträgt ca. 94 m<sup>2</sup> und wurde seinerzeit als Büro genutzt. Diese Einheit bietet sich hervorragend für Arztpraxen, Kanzleibetriebe, Steuerbüros, Architektur- bzw. Ingenieurbüros oder sonstige stille Gewerbe an.

Insgesamt verfügt die Fläche über 4 abgeschlossene Büros bzw. Räume. Ein 5. Raum könnte unkompliziert durch eine Trockenbauwand geschaffen werden und es würde noch ein großzügiger Eingangsbereich bzw. Flur entstehen. Derzeit verfügt die Fläche über ein WC mit Waschtisch und einem Fenster.

Die Vermieter der Immobilie gestatten dem neuen Mieter eine Umgestaltung nach eigenen Bedürfnissen, in gemeinsamer Absprache.

Die Gewerbe-Einheit steht sofort zur Verfügung.

??????? ???????: 23206010-GEW-DG - 15711 Königs Wusterhausen

??? ??? ??? ???????????

#### GEOGRAFIE:

Die Stadt Königs Wusterhausen mit seiner Historie, aus den Zeiten von Friedrich Wilhelm dem Ersten, umfasst mit seinen Ortsteilen derzeit ca. 38.000 Einwohner. In Königs Wusterhausen und seinen Gemeinden findet man Seenlandschaften mit herrlichen Uferzonen, die von Wiesen und Wäldern umsäumt werden.

#### LAGE/VERKEHR:

Aufgrund der verkehrsgünstigen Lage zum S- und Regionalbahnhof ist die Immobilie ideal gelegen. Mit dem Auto gelangt man bequem in das Berliner Zentrum über die Autobahn A 113 oder A 10. In ca. 30 Minuten erreicht man mit dem Auto oder der S-Bahn das Stadtzentrum von Berlin. Der Flughafen BER ist in ca. 20 Minuten mit dem Auto oder der Bahn erreichbar.

#### WIRTSCHAFT:

Regionaler Wachstumskern rund um das Schönefelder Kreuz - Königs Wusterhausen bildet zusammen mit den Gemeinden Wildau und Schönefeld den regionalen Wachstumskern "Schönefelder Kreuz". Die drei Kommunen verfügen über unterschiedliche Kompetenzen und schaffen gemeinsam zukunftsorientierte Synergien, die nicht nur für das Wachstum der Region, sondern für das gesamte Land Brandenburg von Bedeutung sind. Der neue BER, das Logistikzentrum AMAZON, die TESLA-Giga-Factory, der neue Google Standort in Mittenwalde u.v.m. sorgen für weiteres wirtschaftliches Potential.

#### INFRASTRUKTUR:

In der Innenstadt befinden sich verschiedene Restaurants, viele Einkaufsmöglichkeiten, ein Wochenmarkt, ein Kino, Apotheken und Banken. Im nah gelegenen A10 Center Wildau können Besucher in über 200 Geschäften ein einzigartiges Einkaufserlebnis genießen und darüber hinaus große Freizeitangebote, wie z. B. Kino, Bowling usw., nutzen.

#### FREIZEIT/ SPORT/ NATUR:

Zahlreiche Wassersportmöglichkeiten, Wander-, Rad- und Reitwege laden zu sportlichen Aktivitäten ein. Über die Wasserstraßen der offenen Seen hat man die Möglichkeit, mit dem Boot direkt bis zur Ostsee zu gelangen.

??????? ?????????: 23206010-GEW-DG - 15711 Königs Wusterhausen

????? ?????????????

**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. **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.

???????? ??????????: 23206010-GEW-DG - 15711 Königs Wusterhausen

?????????????? ?????????????????

??? ??????????????? ??????????????, ??????????????? ?? ??? ?????????? ??????????????? ???:

Sylvia Maltz

Schloßplatz 1, 15711 Königs Wusterhausen

Tel.: +49 3375 - 52 83 98 0

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

???? ??????????? ????????? ??? von Poll Immobilien GmbH

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