

Brandenburg an der Havel

ÚJ ÉPÜLET, AZ ÖN KÍVÁNSÁGAI SZERINT ÉPÜL!

Tágas üzlethelyiség a belvárosban

VP azonosító: 24165005L

CONSUM-QUARTIER



www.von-poll.com

BÉRLETI DÍJ: 5.001 EUR

VP azonosító: 24165005L - 14776 Brandenburg an der Havel

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24165005L - 14776 Brandenburg an der Havel

Áttekintés

VP azonosító	24165005L
Építés éve	2024
Parkolási lehetőségek	33 x Mélygarázs

Bérleti díj	5.001 EUR
Teljes terület	ca. 296 m ²
Modernizálás / felújítás	2024
Az ingatlan állapota	Részleges Felújított
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz

VP azonosító: 24165005L - 14776 Brandenburg an der Havel

Az ingatlan

CONSUM-QUARTIER



VP azonosító: 24165005L - 14776 Brandenburg an der Havel

Az ingatlan



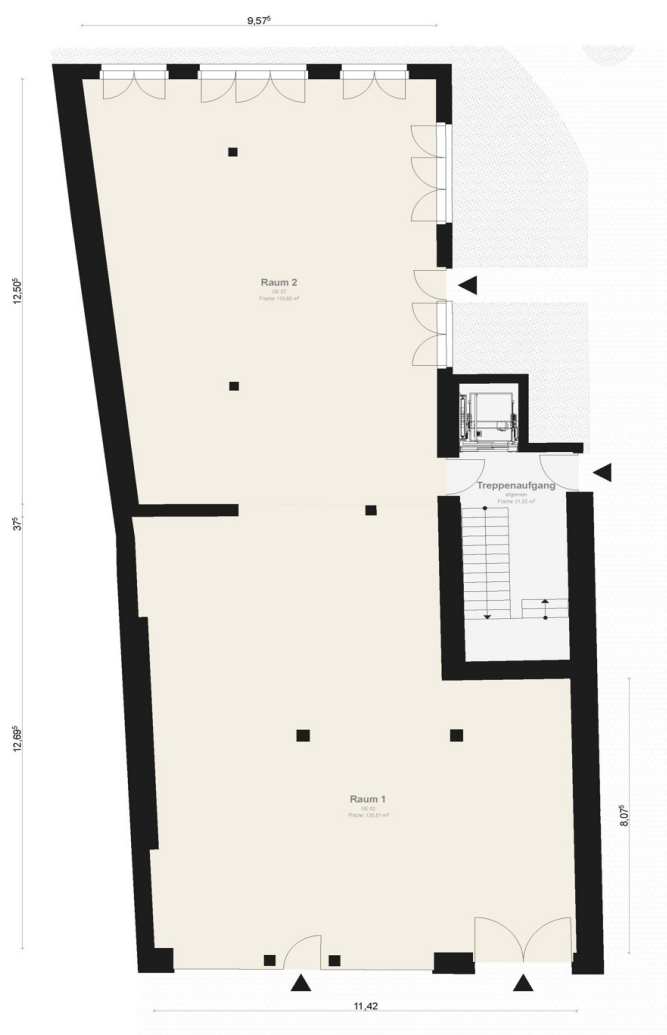
VP azonosító: 24165005L - 14776 Brandenburg an der Havel

Az ingatlan



VP azonosító: 24165005L - 14776 Brandenburg an der Havel

Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 24165005L - 14776 Brandenburg an der Havel

Az első benyomás

A Brandenburg an der Havel belvárosának szívében található történelmi Consum Quarter jelenleg felújítás és új építés alatt áll. A tervek szerint 2025 tavaszára készül el, 26 lakóegységet, 5 kereskedelmi és irodaegységet, 2 üzlethelyiséget és körülbelül 33 földalatti parkolóhelyet kínál majd. Ez a konkrét üzlethelyiség körülbelül 296 m² hasznos alapterületet foglal magában a földszinten és az alagsorban. Az eladótér akadálymentesített, és nagyméretű, 246 m²-es üzlethelyiséggel rendelkezik. Az alagsorban külön férfi és női mosdók, valamint tároló- és készletkezelő helyiségek találhatók. A lépcsőházban található személylift mind a személyzet, mind a vásárlók számára hozzáférhető. A kiemelkedő látvány az utcára néző ablakfront, amely akár 3 méter magas is lehet. A nagy ablakok bőséges természetes fényt biztosítanak az üzlethelyiség hátsó részén. Amennyiben a megadott terület nem elegendő az Ön igényeinek kielégítésére, kérésre további hely bérelhető az alagsorban. Mivel az épület jelenleg építés alatt áll, az üzlethelyiség a leendő bérlo egyedi igényeihez igazítható. Ez lehetővé teszi a különféle üzlettípusok széles skáláját. A teljes üzlethelyiséget energiatakarékos padlófűtés fűti. Az energiát CO₂-semlegesén állítja elő fapellet fűtési rendszer. A mélygarázs feletti udvar összeköti az épület első és hátsó részét, és egy kis parkkal lesz körülvéve. A mélygarázs elkészülte után bőséges parkolási lehetőséget kínál az alkalmazottak és az ügyfelek számára. A bérleti szerződés a tervek szerint 2025 tavaszán, az építkezés befejezése után kezdődik. Használja ki az üzlete előtti jelentős gyalogosforgalmat. A jól megtervezett elrendezésnek és a kiváló minőségű berendezési tárgyaknak köszönhetően ez az üzlethelyiség ideálisan alkalmas olyan vállalkozások számára, mint egy biopiac vagy egyéb kiskereskedelmi egység. Az alap bérleti díj körülbelül 18,00 €/m² plusz rezsi az üzlethelyiségért, és 9,00 €/m² plusz rezsi a mellékhelyiségekért. Az alap bérleti díj háromszorosának megfelelő kaució szükséges. Fedezze fel az üzlethelyiségben rejlő lehetőségeket, és valósítsa meg egyedi üzleti elképzeléseit.

VP azonosító: 24165005L - 14776 Brandenburg an der Havel

Részletes felszereltség

- 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
- Kautiön: 3-fache Netto-Kaltmiete

VP azonosító: 24165005L - 14776 Brandenburg an der Havel

Minden a helyszínról

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.

VP azonosító: 24165005L - 14776 Brandenburg an der Havel

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 24165005L - 14776 Brandenburg an der Havel

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Cornelia Roloff und Christian Roloff

Steinstraße 47, 14776 Brandenburg an der Havel

Tel.: +49 3381 - 79 68 454

E-Mail: brandenburg@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com