

Brandenburg an der Havel

# ÚJ ÉPÜLET, AZ ÖN KÍVÁNSÁGAI SZERINT ÉPÜL!

Üzleti egység étteremmel a belvárosban

VP azonosító: 24165005R

## CONSUM-QUARTIER



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

**BÉRLETI DÍJ: 4.752 EUR**

VP azonosító: 24165005R - 14776 Brandenburg an der Havel

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

VP azonosító: 24165005R - 14776 Brandenburg an der Havel

## Áttekintés

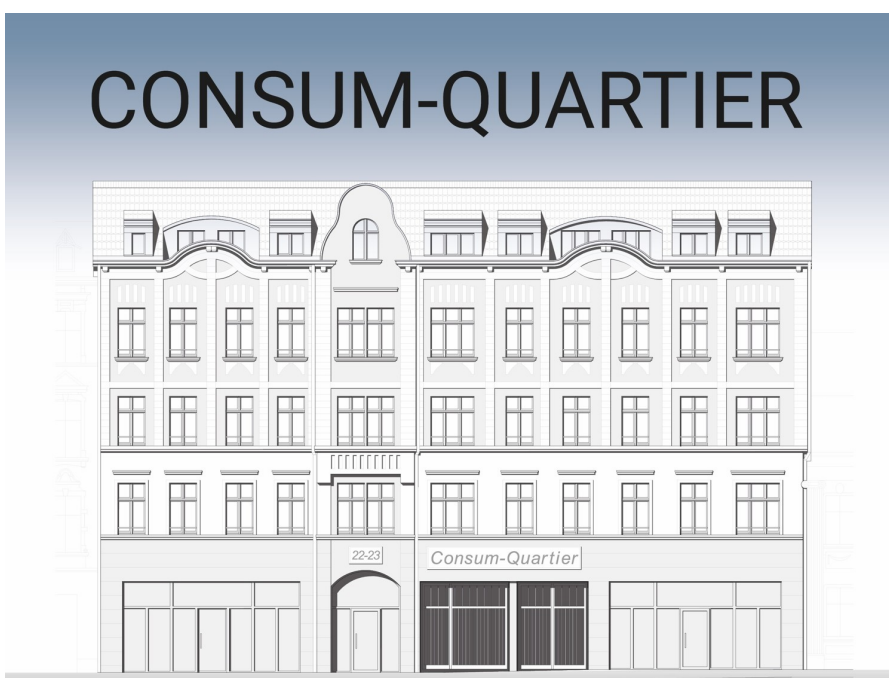
VP azonosító	24165005R
Építés éve	2024
Parkolási lehetőségek	33 x Mélygarázs

Bérleti díj	4.752 EUR
Teljes terület	ca. 272 m <sup>2</sup>
Modernizálás / felújítás	2024
Az ingatlan állapota	Részleges Felújított
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz

VP azonosító: 24165005R - 14776 Brandenburg an der Havel

## Az ingatlan

# CONSUM-QUARTIER





VP azonosító: 24165005R - 14776 Brandenburg an der Havel

## Az ingatlan





VP azonosító: 24165005R - 14776 Brandenburg an der Havel

## Az ingatlan



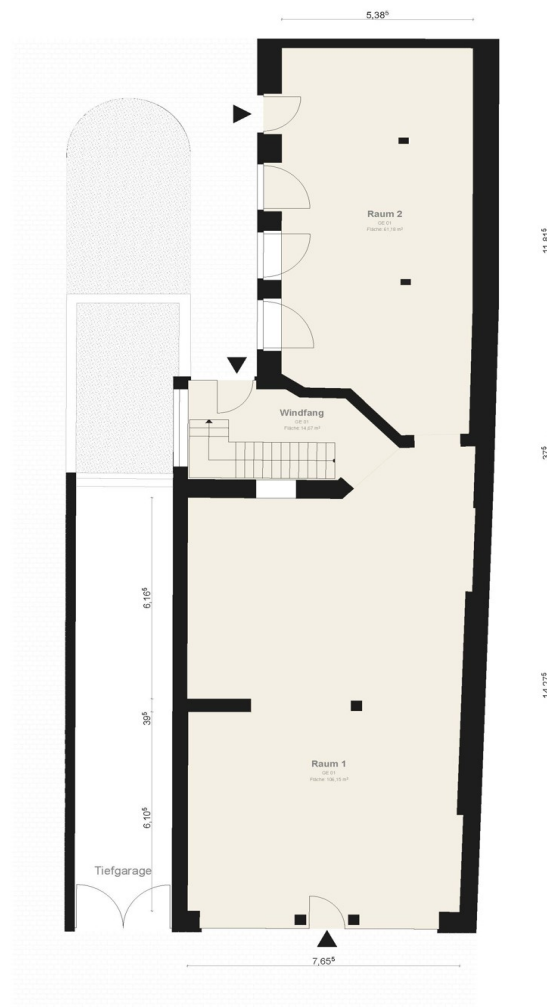
VP azonosító: 24165005R - 14776 Brandenburg an der Havel

## Az ingatlan



VP azonosító: 24165005R - 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: 24165005R - 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 kereskedelmi egység körülbelül 273 m<sup>2</sup> hasznos területet kínál a földszinten és az alagsorban. Az üzlethelyiség vagy étterem akadálymentesített, és körülbelül 167 m<sup>2</sup>-es nagyméretű. Az alagsorban férfiak, nők és személyzet számára mosdók, valamint tároló- és háztartási helyiségek találhatók. A kiemelt elem 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 üzleti egység a leendő bérlo egyedi igényeihez igazítható, lehetővé téve a különféle üzlettípusok számára. A teljes kereskedelmi egység futése energiatakarékos padlófűtéssel történik. Az energiát CO<sub>2</sub>-semlegesén állítják elő fapellet fűtési rendszerrel. 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 várhatóan a 2025 tavaszán, az építkezés befejezése után kezdődik. Használja ki üzlete vagy étterme előtti jelentős gyalogosforgalmat. A jól megtervezett elrendezésnek és a kiváló minőségű kivitelezésnek köszönhetően ez az üzlethelyiség ideális például luxuséttermek számára. Az alap bérleti díj körülbelül 18,00 €/m<sup>2</sup> plusz rezsi az üzlethelyiségért, és 9,00 €/m<sup>2</sup> plusz rezsi a mellékhelyiségekért. Az alap bérleti díj háromszorosának megfelelő kaució szükséges. Fedezze fel ennek az üzlethelyiségnek a lehetőségeit, és valósítsa meg egyedi üzleti vízióját.

VP azonosító: 24165005R - 14776 Brandenburg an der Havel

## Részletes felszereltség

- 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
- Kautiön: 2-fache Netto-Kaltmiete



VP azonosító: 24165005R - 14776 Brandenburg an der Havel

## Minden a helyszínrol

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: 24165005R - 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: 24165005R - 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](mailto:brandenburg@von-poll.com)

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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