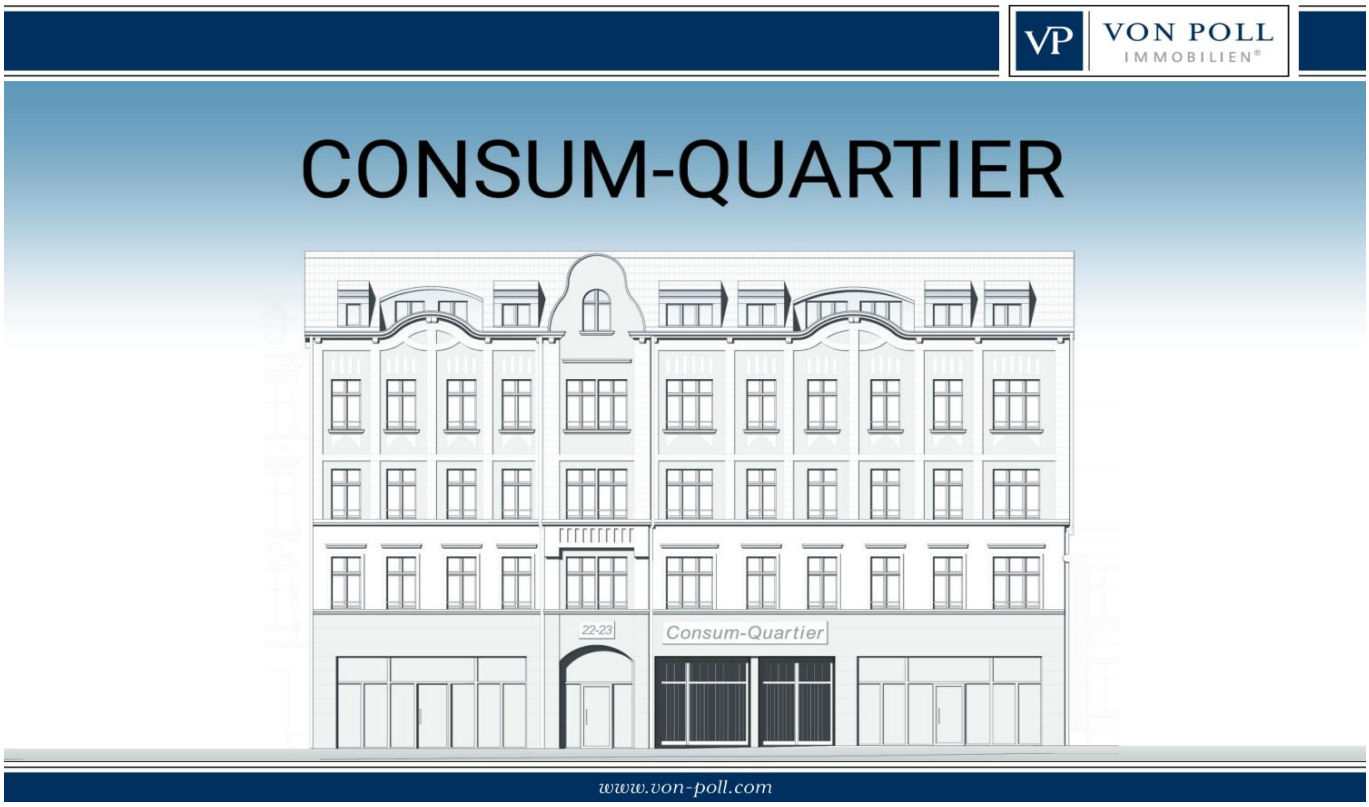
Brandenburg an der Havel

NUOVO EDIFICIO REALIZZATO SECONDO I TUOI DESIDERI! Unità commerciale con ristorante in centro città

Codice oggetto: 24165005R



PREZZO D'AFFITTO: 4.752 EUR

Codice oggetto: 24165005R - 14776 Brandenburg an der Havel

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 24165005R - 14776 Brandenburg an der Havel

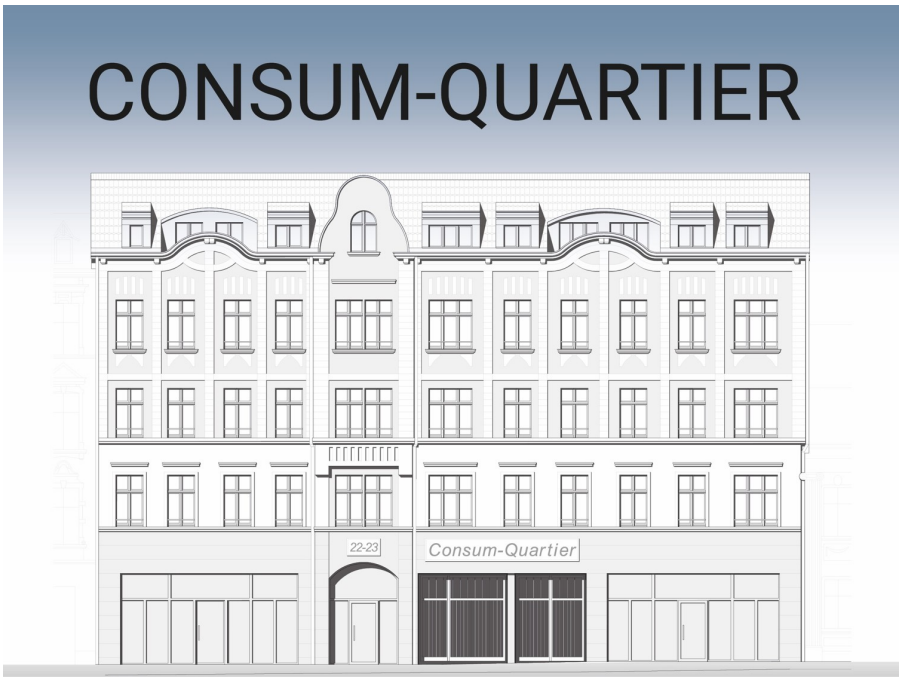
A colpo d'occhio

Codice oggetto	24165005R
Anno di costruzione	2024
Garage/Posto auto	33 x Parcheggio interrato

Prezzo d'affitto	4.752 EUR
Commercio al dettaglio	Locale commerciale
Superficie commerciale	ca. 272 m²
Modernizzazione / Riqualificazione	2024
Stato dell’immobile	Ristrutturato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza

Codice oggetto: 24165005R - 14776 Brandenburg an der Havel

La proprietà



Codice oggetto: 24165005R - 14776 Brandenburg an der Havel

La proprietà

Codice oggetto: 24165005R - 14776 Brandenburg an der Havel

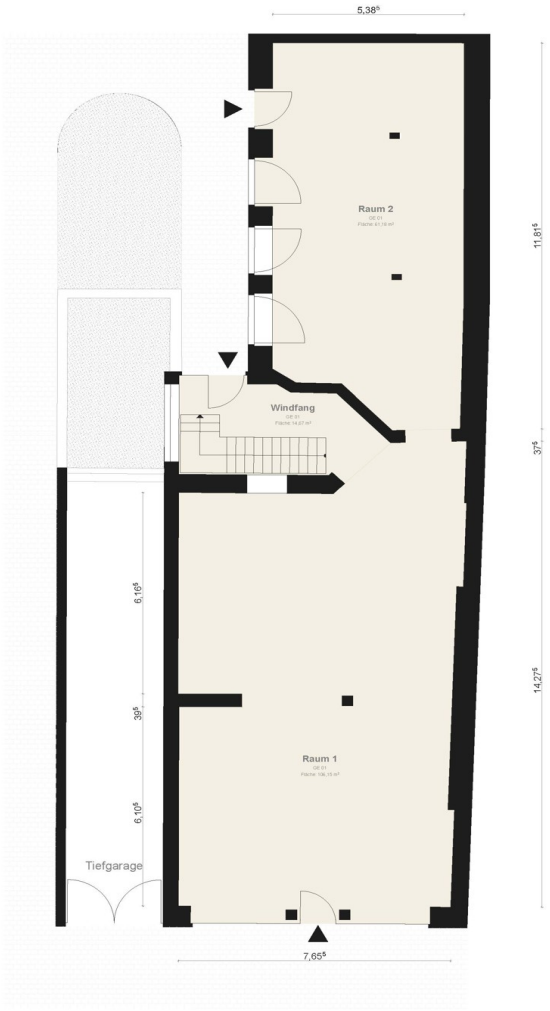
La proprietà

Codice oggetto: 24165005R - 14776 Brandenburg an der Havel

La proprietà

Codice oggetto: 24165005R - 14776 Brandenburg an der Havel

Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 24165005R - 14776 Brandenburg an der Havel

Una prima impressione

Lo storico quartiere Consum, nel cuore del centro di Brandeburgo sulla Havel, è attualmente in fase di ristrutturazione e nuova costruzione. Il completamento è previsto per la primavera del 2025 e offrirà 26 unità residenziali, 5 unità commerciali e uffici, 2 spazi commerciali e circa 33 posti auto sotterranei. Questa particolare unità commerciale offre circa 273 m² di superficie utile al piano terra e al piano interrato. Lo spazio commerciale o di ristorazione è accessibile senza barriere architettoniche e ha una superficie di circa 167 m². Il piano interrato comprende servizi igienici per uomini, donne e personale, oltre a magazzini e locali tecnici. Un punto di forza sarà la facciata con vetrine che si affacciano sulla strada, alte fino a 3 metri. Ampie finestre forniscono inoltre abbondante luce naturale sul retro dell'unità commerciale. Qualora la superficie specificata non fosse sufficiente per le vostre esigenze, è possibile affittare ulteriore spazio al piano interrato su richiesta. Poiché l'edificio è attualmente in costruzione, l'unità commerciale può essere personalizzata in base alle esigenze specifiche del futuro inquilino, consentendo una varietà di tipologie di attività. L'intera unità commerciale è riscaldata con riscaldamento a pavimento a risparmio energetico. L'energia è prodotta a zero emissioni di CO2 da un sistema di riscaldamento a pellet di legno. Il cortile sopra il parcheggio sotterraneo collega la parte anteriore e posteriore dell'edificio e sarà abbellito con un piccolo parco. Una volta completato, il parcheggio sotterraneo offrirà ampi parcheggi per dipendenti e clienti. L'inizio della locazione è previsto dopo il completamento dei lavori nella primavera del 2025. Approfittate di un notevole passaggio pedonale di fronte al vostro negozio o ristorante. Grazie alla disposizione ben progettata e alle finiture di alta qualità, questa unità commerciale è ideale, ad esempio, per ristoranti di lusso. Il canone di locazione base è di circa 18,00 €/m² più utenze per lo spazio commerciale e 9,00 €/m² più utenze per i locali accessori. È richiesto un deposito cauzionale pari a tre volte il canone di locazione base. Scoprite il potenziale di questa unità commerciale e realizzate la vostra visione imprenditoriale unica.

Codice oggetto: 24165005R - 14776 Brandenburg an der Havel

Dettagli dei servizi

- Consum-Quartier
- Um- und Neubau 2021 - 2025
- Erstbezug nach Sanierung
- Gesamtfläche: ca. 272,7 m²
- Ladenfläche: ca. 167,33 m²
- Lagerfläche: ca. 17,81 m²
- Nebenfläche: ca. 87,56 m²
- 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 €/m² zzgl. NK für Verkaufsräume
- Kaltmiete 9,00 €/m² zzgl. NK für Nebenräume
- Kaution: 2-fache Netto-Kaltmiete

Codice oggetto: 24165005R - 14776 Brandenburg an der Havel

Tutto sulla posizione

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 Innenstad. 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.

Codice oggetto: 24165005R - 14776 Brandenburg an der Havel

Ulteriori informazioni

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 Handelsregisterauszugs, 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.

Codice oggetto: 24165005R - 14776 Brandenburg an der Havel

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Cornelia Roloff und Christian Roloff

Steinstraße 47, 14776 Brandenburg an der Havel
Tel.: +49 3381 - 79 68 454
E-Mail: brandenburg@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com