Brandenburg an der Havel

Charakteristisches Ladengeschäft in bester Innenstadtlage

Número da propriedade: 24165010

PREÇO DO ALUGUEL: 2.864 EUR • QUARTOS: 3

Número da propriedade: 24165010 - 14776 Brandenburg an der Havel

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24165010 - 14776 Brandenburg an der Havel

Numa vista geral

Número da propriedade	24165010
Disponibilidade	consoante marcação de visita
Quartos	3
Ano de construção	1937

Espaço comercial	
Área total	ca. 179 m²
Modernização / Reciclagem	2012
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 0 m²

Número da propriedade: 24165010 - 14776 Brandenburg an der Havel

Dados energéticos

Fonte de Energia	ERDGAS_LEICHT
Certificado Energético válido até	10.03.2029

Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Consumo final de energia	198.20 kWh/m²a
Classificação energética	F

Número da propriedade: 24165010 - 14776 Brandenburg an der Havel

O imóvel

Número da propriedade: 24165010 - 14776 Brandenburg an der Havel

O imóvel

Número da propriedade: 24165010 - 14776 Brandenburg an der Havel

O imóvel

Número da propriedade: 24165010 - 14776 Brandenburg an der Havel

O imóvel

Número da propriedade: 24165010 - 14776 Brandenburg an der Havel

O imóvel

Número da propriedade: 24165010 - 14776 Brandenburg an der Havel

O imóvel

Número da propriedade: 24165010 - 14776 Brandenburg an der Havel

O imóvel

Número da propriedade: 24165010 - 14776 Brandenburg an der Havel

O imóvel

Número da propriedade: 24165010 - 14776 Brandenburg an der Havel

O imóvel

Número da propriedade: 24165010 - 14776 Brandenburg an der Havel

Uma primeira impressão

Das Stadtzentrum von Brandenburg an der Havel bietet nicht nur zahlreichen Bewohnern ein Zuhause, sondern ist zugleich der Mittelpunkt der Stadt. Zahlreiche Geschäfte, Restaurants, Bars und vieles mehr prägen das Bild der Innenstadt. Das charakteristische Wohn- und Geschäftshaus wurde ca. 1937 gebaut und 2012 umfangreich saniert und modernisiert. Die Gewerbeeinheit im Erdgeschoss bietet eine Fläche von ca. 179 m² verteilt auf 3 Geschäftsräume, einem Lagerraum sowie Personal-, Herren- und Damen WCs. Der Vorraum überzeugt mit einem stilvollen Schaufenster sowie einem barrierefreien Zugang und geht fließend in einen größeren Raum über. Dieser ist derzeit mit einer Bar samt notwendiger Anschlüsse ausgestattet. Ein Flur entlang des Lagerraums führt zu einem weiteren Raum, welcher individuell genutzt werden kann. Danach folgen die gut ausgestatteten WC-Räume für Kunden und Personal. Durch die strukturierte Raumaufteilung können die Räumlichkeiten in einen Kunden- und Dienstleistungsbereich aufgeteilt werden. Das Geschäft hat sowohl einen straßenseitigen Eingang für Kunden als auch einen separaten Eingang im Innenhof für das Personal. Das große Schaufenster sowie drei Oberlichter sorgen für eine angenehme Belichtung. Das Mietverhältnis für eine Neuvermietung kann ab dem 01.07.2024 beginnen. Aufgrund der Nutzungsänderung kann die Gewerbeeinheit auf die individuellen Bedürfnisse des zukünftigen Mieters und dessen Gewerbe angepasst werden. Der Mietvertrag soll auf eine Mindestlaufzeit von 5 Jahren festgesetzt werden, um Planungssicherheit für Mieter und Vermieter zu gewährleisten. Der Mietzins liegt bei ca. 16,00 €/m² zzgl. Nebenkosten. Profitieren Sie von den Vorteilen einer charakteristischen Gewerbeeinheit und einer attraktiven Lage in der Innenstadt. Kontaktieren Sie uns gerne für weiter Informationen und einen Besichtigungstermin.

Número da propriedade: 24165010 - 14776 Brandenburg an der Havel

Detalhes do equipamento

- Gewerbeeinheit
- Wohn- und Geschäftshaus
- Baujahr ca. 1937
- Sanierung und Modernisierung 2012
- Stadtzentrum
- ca. 179 m² Gesamtfläche
- attraktive Aufteilung
- Kunden- und Dienstleistungsbereich möglich
- stilvolles Schaufenster
- Oberlichter
- Bar mit Anschlüssen
- Lagerraum
- Personal-, Herren-, und Damen WC
- individuelle Umbaumöglichkeiten
- gepflegte Immobilie
- Laufkundschaft
- Bus- und Bahnhaltestelle in unmittelbarer Entfernung
- Verfügbar ab 01.07.2024
- Mindestlaufzeit 5 Jahre
- Mietzins ca. 16,00 €/m²
- Kaution 3-fache Kaltmiete
- flexibler Vermieter

Número da propriedade: 24165010 - 14776 Brandenburg an der Havel

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 24165010 - 14776 Brandenburg an der Havel

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 10.3.2029. Endenergieverbrauch beträgt 198.20 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist . Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1937. Die Energieeffizienzklasse ist F. 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.

Número da propriedade: 24165010 - 14776 Brandenburg an der Havel

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Cornelia Roloff

Steinstraße 47 Brandenburgo sobre o Havel
E-Mail: brandenburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com