Büro/Gewerbegebäude in bester Lage - Brandenburg a.d. Havel - mit Neubaupotential

Allgemein:

Objektnr. extern:	KBSW22104	**Stand vom:**	25.04.2025
Nutzungsart:	Gewerbe	**Vermarktungsart:**	Kauf
Objektart:	Zinshaus/Renditeobjekt (Bürogebäude)	**Baujahr:**	1970
Ort:	14776 Brandenburg an der Havel	**Nutzfläche:**	1.000,00 m²
Vermietbare Fläche:	1.000,00 m²	**Gesamtfläche:**	1.000,00 m²

Preise:

Kaufpreis:	1.600.000,00 €	**Provision:**	7,14 % inkl. 19 % Mehrwertsteuer

Energiepass:

Art des Energieausweises:	VERBRAUCH	**Gültig bis:**	2026-05-12
Jahrgang:	2014	**Baujahr Heizung:**	1970
Wertklasse:	H	**Primärer Energieträger:**	GAS

Ansprechpartner:

Name:	Susanne Murri	**Straße:**	Zehlendorfer Straße 21
Ort:	14513 Teltow	**Telefon:**	0170 80271 49
Faxnummer:	+49 (0) 3328 428 95 98	**E-Mail:**	info@murri.de

Infrastruktur:

Autobahn A:	7 km	**ÖPNV-Haltestelle in :**	1 km
Fernbahnhof in :	1 km	**Flughafen in :**	19 km

Objektbeschreibung:

Bei dem Objekt in der Gutenbergstraße 33 handelt es sich um ein ca. 1169 qm großes Grundstück, daß mit einem Industriegebäude bebaut ist. Im vorderen Bereich steht ein kleiner Altbau und auf der rechten vorderen Seite sind 5 Garagen. Wenn man den Altbau und die Garagen abreißt, kann dort ein Neubau mit Durchfahrt zu dem hinteren Industriegebäude entstehen.

Auf dem Hof sind 8 Stellplätze.

Ein interessantes, zeitgerechtes Ertragsobjekt in gefragter Lage mit weiterem Mietsteigerungspotential.

Lage:

Brandenburg an der Havel mit ca. 72.100 Einwohnern liegt im Westen Brandenburgs, ca. 70 km von Berlin entfernt. Mit ca. 30 km² Wasserfläche gehören 7 Seen zu Brandenburg.
Die Stadt unterteilt sich in 3 historische Stadtkerne. Zum Teil sind die voneinander getrennten mittelalterlichen Mauerringe der Altstadt und der Neustadt noch erhalten.
Brandenburg ist Teil der Europäischen Route der Backsteingotik. Besonders hervorzuheben ist das Altstädtische Rathaus aus dem 15. Jahrhundert am Altstädtischen Markt.

Mit vielen Parks bietet Brandenburg kleine Oasen der Ruhe z.B. der Humboldthain, der Leue-Park auf dem Marienberg, um nur zwei zu nennen.
Man kann die Stadt aber auch auf dem Wasserweg erkunden oder mit Schiffsrundfahrten oder Fährfahrten die gesamte Wasserlandschaft in der Umgebung kennenlernen.
Der Badespaß kommt natürlich auch nicht zu kurz, allein 6 Badestellen liegen in der Innenstadt und zahlreiche im nähren Umkreis. Bei schlechtem Wetter bietet das Spaß- und Erlebnisbad "Marienbad" mit zahlreichen Angeboten an Sport, Badebereichen und Gastronomie ein willkommenes Freizeitvergnügen.

In Sachen Bildung stehen in Brandenburg drei Gymnasien, neun Grundschulen, drei Förderschulen und zwei Oberstufenzentren zur Verfügung.
Des weiteren verfügt die Stadt über die Technische Hochschule und Medizinische Hochschule Brandenburg.
Die Kultur kommt selbstverständlich auch nicht zu kurz. Ob Dommuseum, Stadtmuseum oder die Theaterlandschaft mit dem Brandenburg Theater oder Eventtheater bieten ein abwechslungsreiches Repertoire.

Wichtige Wirtschaftszweige wie die Stahlindustrie, Maschinenbau, die Druckmaschinen AG oder der Eisenbahnausrüster bieten zahlreiche Arbeitsplätze in der Region.

Durch die Lage an der A2, B 102, 2 ist eine gute und schnelle Anbindung nach Berlin, Potsdam und Magdeburg gegeben.
ÖPNV: Tram: 1, Busse: 559, 560, 564, F/526, H/528, L/530, N 2 u.m.

Ausstattung:

Gaszentralheizung
neu sanierte Büroräume mit neuen Sanitäranlagen
11 Gewerbeeinheiten
große Räume mit hohen Decken
ausgebaute Kellerräume mit Werkstätten
drei neu sanierte Wohn/Gewerbeeinheiten

Auf dem vorderen Teil des Grundstücks kann ein Neubau errichtet werden.

Lastenaufzug bis 100KG

Starkstrom Anschluss Inder Werkstatt

Sonstiges:

Für nähere Informationen zu diesem Objekt steht Ihnen Frau Susanne Murri unter der Mobilfunknummer 0170 802 71 49 zur Verfügung.

Unsere Angebote sind freibleibend und unverbindlich. Die Angaben basieren auf Aussagen des Verkäufers. Irrtum sowie Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten. Der Maklervertrag mit uns und/oder unserem Beauftragten kommt durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis des Objekt-Exposés und seiner Bedingungen zustande.
Wir bitten um Verständnis, dass wir Detailinformationen nur liefern, sodann Sie uns Ihre kompletten Adress- und Kontaktdaten zukommen lassen haben.

Weitere interessante Objekte finden Sie auf unserer Firmenhomepage: www.kensington-berlin.com sowie auf www.kensington-international.com.

Eigentümern bieten wir eine kostenlose Einwertung Ihrer Immobilie an.

Bilder

Garagen

Blick zur Straße

Innenhof

Blick von der Straße

Badezimm

Büroräume

Küchen

Büro

Blick aus dem Fenster

Straßenansicht

Park mit Blick