



KENSINGTON[®]

Finest Properties International

NEUBAU: Beheizbare Lagerhalle mit repräsentativem Bürogebäude verkehrsgünstig an der B5 gelegen



Allgemein:

Objektnr. extern:	KBSW22028	Stand vom:	28.11.2024
Nutzungsart:	Gewerbe	Vermarktungsart:	Miete/Pacht
Objektart:	Büro/Praxen (Bürofläche)	Baujahr:	2024
Ort:	14656 Brieselang / Zeestow	Bürofläche:	714,00 m ²
Lagerfläche:	1.022,00 m ²	Gesamtfläche:	1.736,00 m ²
Zustand:	Erstbezug		

Preise:

Nettokaltmiete:	15.300,00 €	Provision:	2 Nettokaltmieten zzgl. 19% MwSt.
------------------------	-------------	-------------------	-----------------------------------

Energiepass:

Art des Energieausweises:	BEDARF	Gültig bis:	2030-10-26
Jahrgang:	2014	Baujahr Heizung:	2020
Wertklasse:	B	Primärer Energieträger:	LUFTWP

Ansprechpartner:

Firma:	Franchisepartner	Name:	Sven Rhein
Straße:	Zehlendorfer Str. 21	Ort:	14513 Teltow
Telefon:	+49 172 321 08 31	Faxnummer:	+49 (0) 3328 428 95 98
E-Mail:	sven.rhein@kensington-international.com		

Infrastruktur:

Objektbeschreibung:

Die zur Vermietung stehende Lagerhalle mit Büroeinheit ist verkehrstechnisch sehr gut angebunden und mit einer guten Erreichbarkeit direkt an der B5 an einer eigenen kreuzungsfreien Ausfahrt gelegen. Das Gewerbegebiet Zeestow liegt weitab von Wohnbebauung und in der Nähe der A10.

Auf dem ca. 3.500 m² großen Grundstück wird eine eingeschossige, nicht unterkellerte, beheizbare Lagerhalle (Stahlrahmenhalle mit Satteldach) mit einer Lager-Nutzfläche von ca. 1.022,22 m² errichtet. In der Halle stehen außerdem ca. 44,58 m² Bürofläche zur Verfügung.

Des Weiteren entsteht am Kopf der Halle ein dreigeschossiges, nicht unterkellertes Bürogebäude in Massivbauweise mit einer ca. 127 m² großen Dachterrasse. In diesem Gebäude stehen ca. 542,44 m² Bürofläche zur Verfügung. Alle Etagen des Bürogebäudes sind über einen separaten Seiteneingang und das Treppenhaus einzeln nutzbar. Die angrenzende Halle ist direkt durch eine Verbindungstür über das Bürogebäude begehbar.

Auf dem Grundstück werden außerdem 25 PKW Stellplätze zur Verfügung stehen, diese werden für je 40 € / Monat nettokalt zzgl. 19% MwSt. vermietet.

Daraus ergeben sich monatliche 1.000 € / Monat Nettokaltmieten.

Die Büroflächen werden für 10 Euro / m² / Monat nettokalt zzgl. 19% MwSt. vermietet.

Daraus ergeben sich folgende monatliche Nettokaltmieten:

ca. 670 m² Bürofläche inklusive der Dachterrasse im Bürogebäude entspricht 6.700 Euro zzgl. 19% MwSt.

44,58 m² Bürofläche in der Lagerhalle entspricht 445,80 Euro / Monat nettokalt zzgl. 19% MwSt.

Die monatliche Gesamtmiete nettokalt für die Büroflächen beläuft sich damit auf 7.145 Euro / Monat zzgl. 19% MwSt.

Die Lagerflächen werden für 7 Euro / m² / Monat nettokalt zzgl. 19% MwSt. vermietet.

Hieraus resultieren die folgenden monatlichen Nettokaltmieten:

1.022,22 m² Lagerfläche in der Halle entspricht 7.155 Euro zzgl. 19% MwSt.

Die monatliche Gesamtmiete nettokalt für die Lagerflächen beträgt somit 7.155 Euro zzgl. 19% MwSt.

Für die Büro-, Lagerflächen und PKW Stellplätze fällt dementsprechend eine monatliche Gesamtmiete nettokalt in Höhe von 15.300 Euro zzgl. 19% MwSt an.

Die Nebenkosten werden direkt mit den Versorgern abgerechnet.

Sie können zum gegenwärtigen Zeitpunkt noch maßgeblich bei der Gestaltung der Büroflächen mitwirken.

Lage:

Zeestow ist ein Stadtteil von Brieselang, das im Landkreis Havelland in Brandenburg liegt. Bis zum Zentrum Berlins sind es ca. 30 Kilometer, bis Berlin-Spandau etwa 20 Kilometer und die Landeshauptstadt Potsdam ist ungefähr 25 Kilometer entfernt.

Das Gewerbegebiet Zeestow wird den Anforderungen von Gewerbe und Industrie durch große Kurvenradien, Parkstreifen vor den Gewerbegrundstücken, Erschließung mit Wasser, Abwasser, Strom, Elektro, Gas und Telekommunikation gerecht.

Hier sind bereits mindestens 30 Firmen ansässig. Dies steigert die Attraktivität des Standorts zusätzlich.

Brieselang verfügt über einen Bahnhof, der ca. 10 km entfernt liegt und folgende Anbindungen bietet:

RB10 Nauen - Berlin Südkreuz, ca. 30 Minuten Fahrzeit von Brieselang bis Berlin Hauptbahnhof

RB14 Nauen - Flughafen BER, ca. 70 Minuten Fahrzeit von Brieselang bis Flughafen BER

Der Bahnhof Nauen ist ca. 8 km entfernt und bietet folgende Anbindungen:

RE2 Wittenberge - Cottbus

RB10 Nauen - Berlin Südkreuz

RB14 Nauen - Flughafen BER

Bis zur Anbindung an die A10 sind es nur ca. 7 km über die B5, dann erreichen Sie das Autobahnkreuz Spandau. Von dort aus führt Sie die A10 in nördliche Richtung zum Dreieck Havelland. Hier gelangen Sie entweder zur A24 Richtung Hamburg oder weiter auf der A10 in östliche Richtung zum Kreuz Oranienburg mit Anschluss an die B96.

Die polnische Grenze (Schwedt) liegt ca. 140 km entfernt und ist durch die direkte Autobahnanbindung bis zum Gewerbegebiet Zeestow sehr gut erreichbar.

Ausstattung:

- + Fertigstellung voraussichtlich 06/2024
- + Starkstromanschlüsse
- + Luft/Wasser-Wärmepumpe
- + Sprinkleranlage
- + Brandmeldeanlage
- + beheizbare Halle
- + Deckenhöhe Halle ca. 6,31 m
- + Internetanschluss bis zu 100Mbit/s
- + 25 PKW Stellplätze

Sonstiges:

Dem Mietinteressenten ist bewusst, dass alle Visualisierungen allein einer vorläufigen, beispielhaften Illustration des möglichen Vorhabens zur Unterstützung der räumlichen Vorstellung dienen. Sie enthalten insbesondere

Einrichtungsgegenstände, Bepflanzungen und bewegliche Gegenstände die der reinen Illustration dienen.

Für nähere Informationen zu diesem Objekt steht Ihnen Herr Sven Rhein unter der Mobilfunknummer 0172 321 08 31 zur Verfügung.

Wir bitten um Verständnis, dass wir Detailinformationen nur liefern, sodann Sie uns Ihre vollständigen Adress- und Kontaktdaten zukommen lassen haben.

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.

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

Eigentümern bieten wir eine kostenlose Einwertung ihrer Immobilie an.

Bilder

Ansicht Vorn



Ansicht Seite



Vogelperspektive



Halle Ansicht Hinten & Seite



Halle Ansicht Hinten



Innen



Büro



Innen



Dusche



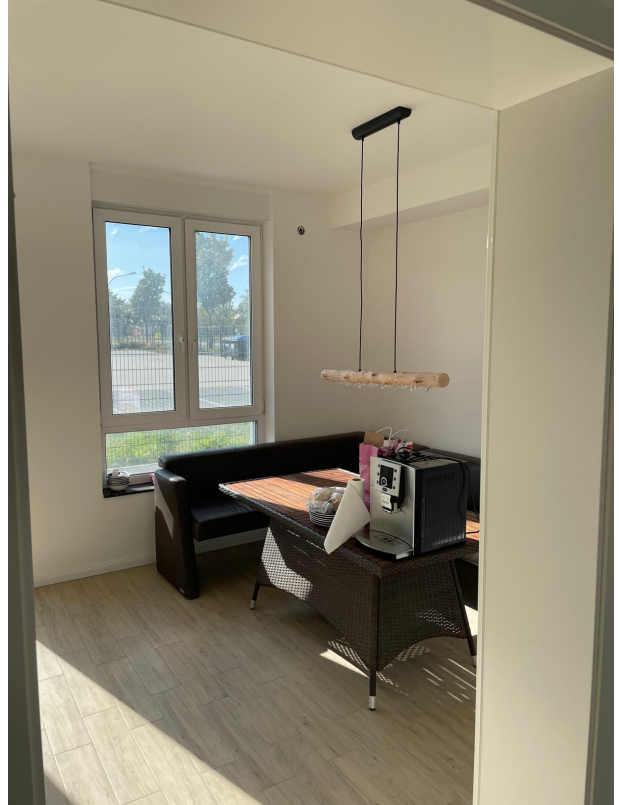
Aussenansicht Straße



WC



Büro



Büro

