Brandenburg an der Havel

Beste Innenstadtlage - flexibel mieten, vielseitig nutzen

Objektnummer: 26165038



MIETPREIS: 2.820 EUR

Objektnummer: 26165038 - 14776 Brandenburg an der Havel

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26165038 - 14776 Brandenburg an der Havel

Auf einen Blick

Objektnummer	26165038
Baujahr	1902

Mietpreis	2.820 EUR
Nebenkosten	970 EUR
Einzelhandel	Ladenlokal
Gesamtfläche	ca. 303 m²
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Gewerbefläche	ca. 228 m²
Vermietbare Fläche	ca. 303 m²
Bürofläche	ca. 61 m²

Objektnummer: 26165038 - 14776 Brandenburg an der Havel

Auf einen Blick: Energiedaten

Energieausweis	laut Gesetz nicht erforderlich

Objektnummer: 26165038 - 14776 Brandenburg an der Havel

Die Immobilie





Objektnummer: 26165038 - 14776 Brandenburg an der Havel

Die Immobilie





Objektnummer: 26165038 - 14776 Brandenburg an der Havel

Die Immobilie





Objektnummer: 26165038 - 14776 Brandenburg an der Havel

Die Immobilie





Objektnummer: 26165038 - 14776 Brandenburg an der Havel

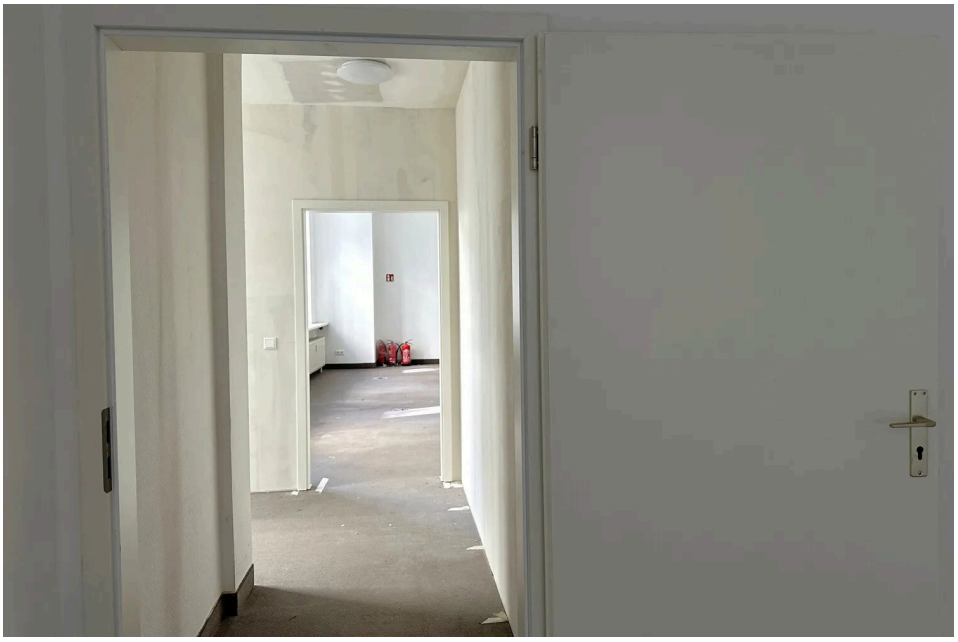
Die Immobilie





Objektnummer: 26165038 - 14776 Brandenburg an der Havel

Die Immobilie





Objektnummer: 26165038 - 14776 Brandenburg an der Havel

Die Immobilie

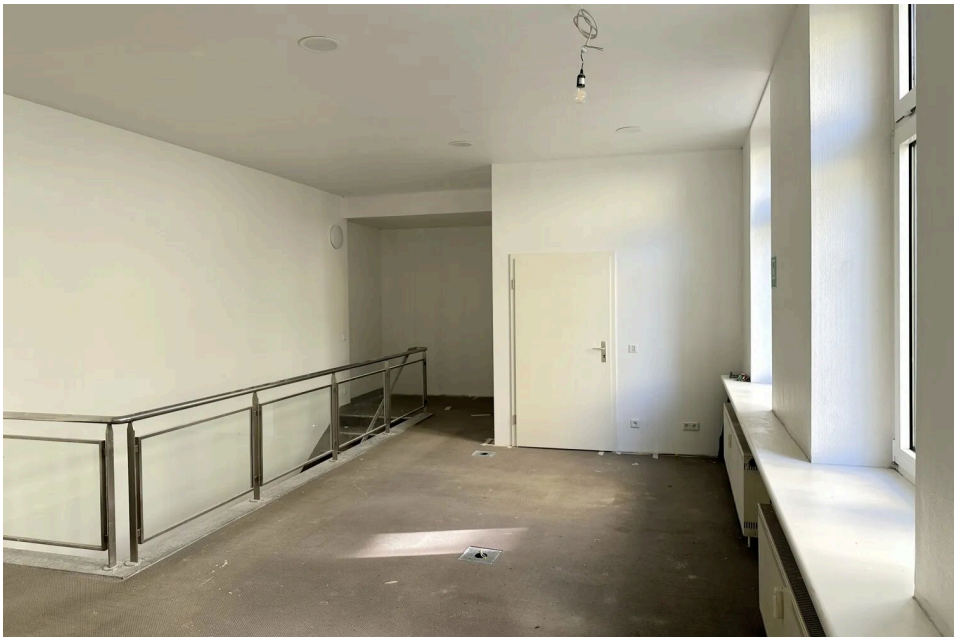




Objektnummer: 26165038 - 14776 Brandenburg an der Havel

Die Immobilie

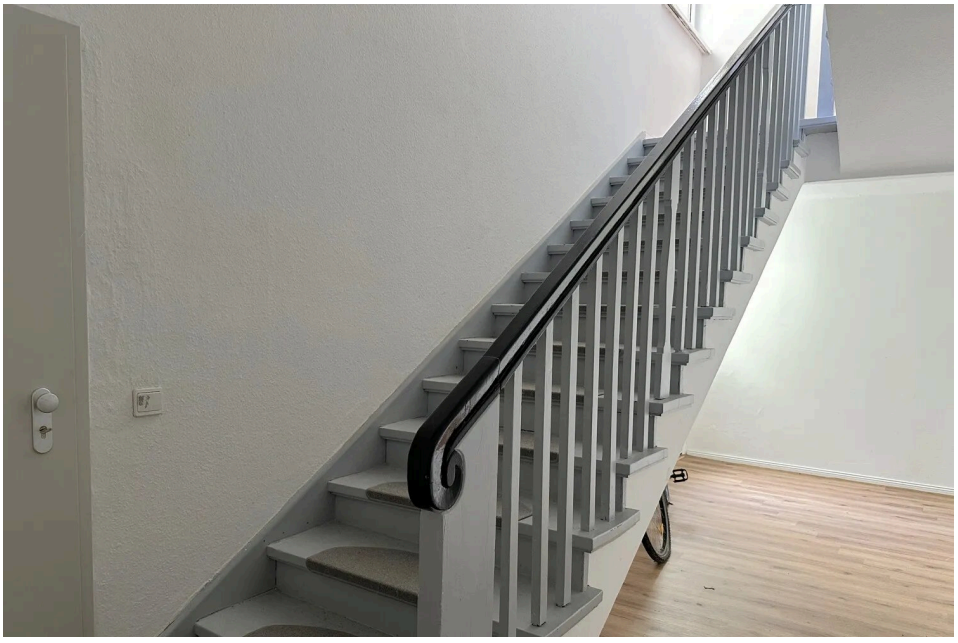




Objektnummer: 26165038 - 14776 Brandenburg an der Havel

Die Immobilie





Objektnummer: 26165038 - 14776 Brandenburg an der Havel

Die Immobilie





Objektnummer: 26165038 - 14776 Brandenburg an der Havel

Die Immobilie





Objektnummer: 26165038 - 14776 Brandenburg an der Havel

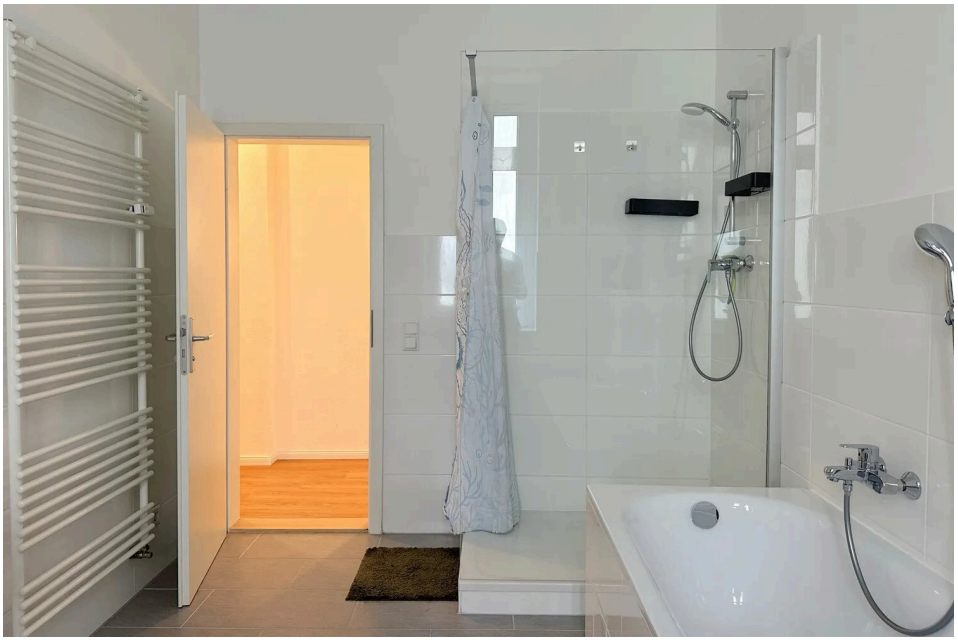
Die Immobilie





Objektnummer: 26165038 - 14776 Brandenburg an der Havel

Die Immobilie





Objektnummer: 26165038 - 14776 Brandenburg an der Havel

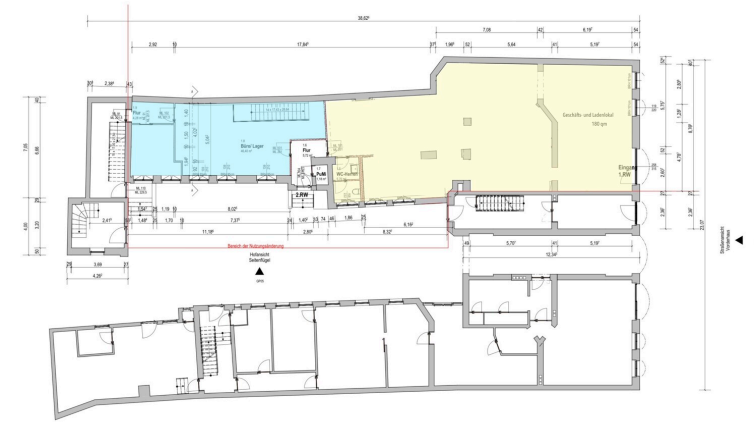
Die Immobilie



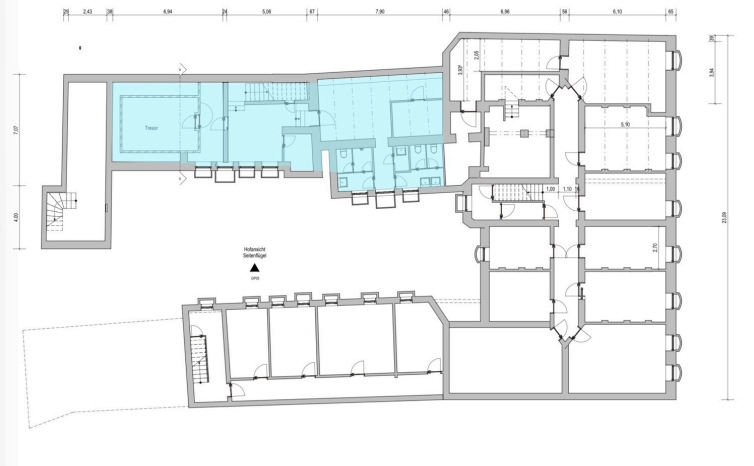
Objektnummer: 26165038 - 14776 Brandenburg an der Havel

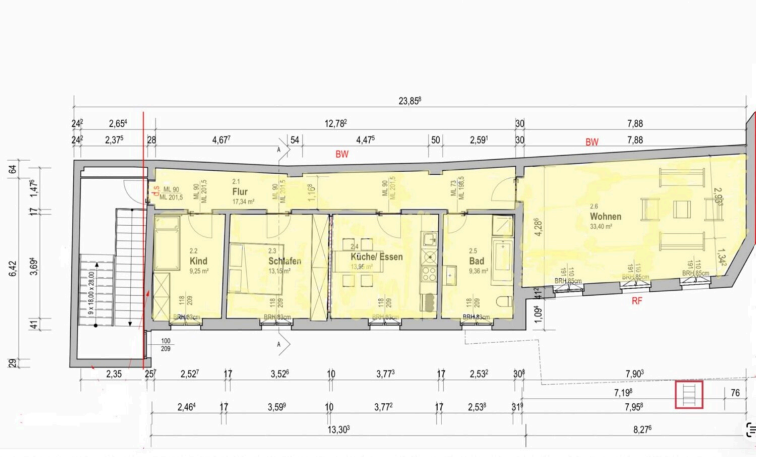
Grundrisse

Erdgeschoss Neustädtischer Markt 5



Kellergeschoss Neustädtischer Markt 5





Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 26165038 - 14776 Brandenburg an der Havel

Ein erster Eindruck

In direkter Innenstadtlage eröffnet sich in diesem historischen Wohn- und Geschäftshaus aus dem Jahr 1902 eine vielseitige Gelegenheit für Gewerbetreibende, Unternehmen und Wohnungssuchende. Das denkmalgeschützte Gebäude verbindet seinen gewachsenen historischen Charakter mit flexiblen Nutzungsmöglichkeiten und einer zentralen Lage. Angeboten werden ein großzügiges Ladenlokal, separate Büro- und Lagerflächen sowie eine geräumige 3-Zimmer-Wohnung. Die einzelnen Bereiche lassen sich je nach Bedarf separat, miteinander kombiniert oder vollständig als Gesamtpaket anmieten. Damit bietet die Immobilie attraktive Voraussetzungen für unterschiedlichste Nutzungs- und Geschäftskonzepte – mitten im urbanen Umfeld und mit hervorragend erreichbarer Lage.

Ladenlokal:
Das Ladenlokal verfügt über ca. 167 m² Gesamtfläche, wovon rund 161 m² auf den großzügigen Verkaufsraum entfallen. Die offene Gestaltung bietet viel Spielraum für individuelle Konzepte und kann hinsichtlich Raumaufteilung und Ausstattung nach eigenen Vorstellungen verändert werden. Ein großer weitgehend ebenerdiger Zugang, ein separater Hintereingang sowie ein Tageslicht-WC ergänzen die Einheit. Die zentrale Innenstadtlage sorgt für eine gute Sichtbarkeit und eine hohe Kundenfrequenz; zahlreiche öffentliche Parkmöglichkeiten befinden sich in fußläufiger Entfernung. Das Ladenlokal eignet sich für vielfältige gewerbliche Nutzungen und kann bei Bedarf mit den angrenzenden Büro- und Lagerflächen kombiniert werden. Die monatliche Kaltmiete beträgt 2.004 €.

Büro- und Lagerflächen:
Ergänzend stehen ca. 61 m² Büro- und Lagerfläche zur Verfügung. Herzstück ist ein großzügiger Büroraum mit zahlreichen Fenstern und einer Treppe mit direktem Zugang zum Kellergeschoss. Ein geräumiger Lagerraum sowie zwei separate Eingänge ermöglichen eine flexible Organisation der Flächen. Ein besonderer Mehrwert sind die zusätzlich zur Verfügung stehenden ca. 75 m² Kellerflächen inklusive Toiletten, die exklusiv dieser Einheit zugeordnet sind. Damit ergeben sich attraktive Möglichkeiten für Unternehmen mit zusätzlichem Lager-, Archiv- oder Nebenflächenbedarf. Die monatliche Kaltmiete beträgt 732 €.

Wohnung:
Die 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 95,45 m² Wohnfläche befindet sich direkt über den

Gewerberäumen im 1. Obergeschoss und überzeugt durch eine großzügige, klassische Raumaufteilung ohne Durchgangszimmer. Neben dem großen und durch zahlreiche Fenster angenehm hellen Wohnzimmer stehen zwei weitere Räume zur Verfügung, die sich flexibel als Schlaf-, Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer nutzen lassen. Eine helle Küche sowie ein Badezimmer mit Badewanne und Dusche ergänzen das Raumangebot. Hohe Decken und ein stilvoller Dielenboden verleihen der Wohnung einen besonderen Altbaucharakter. Erreicht wird die Wohnung über einen eigenen Hauseingang mit Treppenhaus im Nebengebäude. Durch die direkte Innenstadtlage profitieren die zukünftigen Bewohner von kurzen Wegen und einer ausgezeichneten Infrastruktur. Die monatliche Kaltmiete beträgt 1.145,40 €.

Ein wesentlicher Vorteil dieses Angebots liegt in seiner außergewöhnlichen Flexibilität: Ladenlokal, Büro- und Lagerflächen sowie Wohnung können jeweils einzeln angemietet werden. Ebenso ist die Kombination einzelner Bereiche möglich – beispielsweise Ladenlokal mit Büro- und Lagerflächen – oder die gemeinsame Anmietung aller angebotenen Flächen. Dadurch eignet sich die Immobilie sowohl für klassische Einzelhandels-, Büro- und Dienstleistungskonzepte als auch für Interessenten, die Arbeiten und Wohnen an einem zentralen Standort miteinander verbinden möchten.

Objektnummer: 26165038 - 14776 Brandenburg an der Havel

Ausstattung und Details

Ladenlokal:
- ca. 167 m² Fläche
- ca. 161 m² Verkaufsraum
- Tageslicht-WC
- großer barrierefreier Zugang
- direkte Innenstadtlage mit viel Kundenverkehr
- viele öffentliche Parkplätze in fußläufiger Entfernung
- vielseitige Nutzungsmöglichkeiten
- nach eigenen Vorstellungen veränderbar
- individuelle Raumaufteilung möglich
- separater Hintereingang
- Kaltmiete 2.004 € pro Monat
- kann zusammen mit den Büro- und Lagerflächen angemietet werden

Büro- und Lagerflächen:
- ca. 61 m² Büro- und Lagerflächen
- großer Büroraum mit vielen Fenstern & Treppe zum Keller
- geräumiger Lager-/Büroraum (optional auch als WC)
- zwei separate Eingänge
- ca. 75 m² zusätzliche Kellerflächen inkl. Toiletten zur exklusiven Nutzung
- Kaltmiete 732 € pro Monat

Wohnung:
- ca. 95,45 m² Wohnfläche
- 3 Zimmer
- 1. Obergeschoss
- separater Hauseingang im Nebengebäude
- keine Durchgangszimmer
- zwei Schlaf-, Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer
- helle Küche
- Badezimmer mit Badewanne und Dusche
- großes Wohnzimmer mit vielen Fenstern
- hohe Decken, stilvoller Dielenboden
- direkte Innenstadtlage mit bester Infrastruktur
- Kaltmiete 1.145,40 € pro Monat

Hinweis: Wenn Sie Ihre Kontaktdaten vollständig ausgefüllt haben, erfolgt der Exposé-Versand voll automatisch. Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen und einen Besichtigungstermin. Um sich einen Eindruck von der Immobilie zu machen, laden wir Sie herzlich zu unserem virtuellen 3D-Rundgang ein.

Objektnummer: 26165038 - 14776 Brandenburg an der Havel

Alles zum Standort

Brandenburg an der Havel zählt zu den geschichtsträchtigsten Städten des Landes und verbindet ein historisches Stadtbild mit einer außergewöhnlich wasserreichen Naturlandschaft. Als „Stadt im Fluss“ wird Brandenburg von der Havel und ihren zahlreichen Seitenarmen, Kanälen und Seen geprägt. Zwischen Dominsel, Altstadt und Neustadt begegnen sich mehr als tausend Jahre Stadtgeschichte, historische Architektur und die weitläufige Havellandschaft. Promenaden, Uferwege und zahlreiche Möglichkeiten für Wassersport und Freizeit verleihen der Stadt einen besonderen Charakter und sorgen für einen hohen Wohn- und Freizeitwert.

Die Immobilie befindet sich in direkter Innenstadtlage und damit mitten im lebendigen Zentrum von Brandenburg an der Havel. Die zentrale Lage profitiert von einer hohen Passanten- und Kundenfrequenz sowie kurzen Wegen zu den vielfältigen Angeboten des täglichen Lebens. Einzelhandelsgeschäfte, Dienstleister, Ärzte, Apotheken, Banken, Cafés und Restaurants befinden sich ebenso im direkten Umfeld wie weitere öffentliche und kulturelle Einrichtungen. Die gewachsene Innenstadtstruktur macht den Standort sowohl für gewerbliche Nutzungen als auch zum Wohnen besonders attraktiv. Zahlreiche öffentliche Parkmöglichkeiten sowie der gut ausgebaute öffentliche Nahverkehr ergänzen die hervorragende Erreichbarkeit.

Auch überregional ist Brandenburg an der Havel sehr gut angebunden. Der Hauptbahnhof bietet regelmäßige Regionalexpressverbindungen unter anderem in Richtung Potsdam und Berlin und ermöglicht damit eine komfortable Verbindung in die Metropolregion. Über die Bundesstraßen B1 und B102 bestehen gute Straßenverbindungen in das regionale und überregionale Verkehrsnetz; die Autobahn A2 ist ebenfalls in kurzer Fahrzeit erreichbar. Potsdam, Berlin und das westliche Brandenburg lassen sich somit sowohl mit dem Pkw als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln gut erreichen. Die Kombination aus zentraler Innenstadtlage, guter Infrastruktur und der Nähe zur wasserreichen Havellandschaft macht den Standort gleichermaßen interessant zum Arbeiten, Einkaufen und Wohnen.

Verkehr:

PKW:
ca. 40 Min. bis Potsdam
ca. 50 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.

Objektnummer: 26165038 - 14776 Brandenburg an der Havel

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 26165038 - 14776 Brandenburg an der Havel

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Cornelia Roloff und Christian Roloff

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com