Perleberg

# Attraktives Büro/Praxis in Jugendstilvilla

*Objektnummer: 26343139*



MIETPREIS: 1.329 EUR

Objektnummer: 26343139 - 19348 Perleberg


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

Objektnummer: 26343139 - 19348 Perleberg

# Auf einen Blick

| | |
|---|---|
| Objektnummer | 26343139 |
| Baujahr | 1895 |

| | |
|---|---|
| Mietpreis | 1.329 EUR |
| Nebenkosten | 300 EUR |
| Büro/Praxen | Bürofläche |
| Gesamtfläche | ca. 147 m² |
| Zustand der Immobilie | gepflegt |
| Nutzfläche | ca. 147 m² |
| Gewerbefläche | ca. 147.7 m² |
| Vermietbare Fläche | ca. 147 m² |
| Bürofläche | ca. 147 m² |

Objektnummer: 26343139 - 19348 Perleberg

# Auf einen Blick: Energiedaten

| | |
|---|---|
| Energieausweis | laut Gesetz nicht erforderlich |

Objektnummer: 26343139 - 19348 Perleberg

# Die Immobilie






Objektnummer: 26343139 - 19348 Perleberg

# Die Immobilie

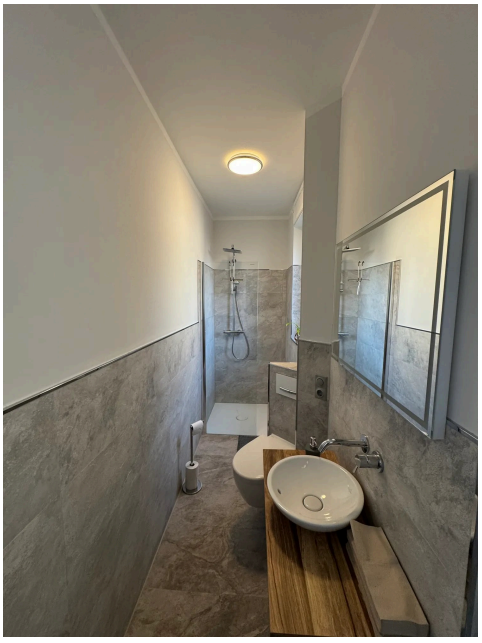




Objektnummer: 26343139 - 19348 Perleberg

# Die Immobilie





Objektnummer: 26343139 - 19348 Perleberg

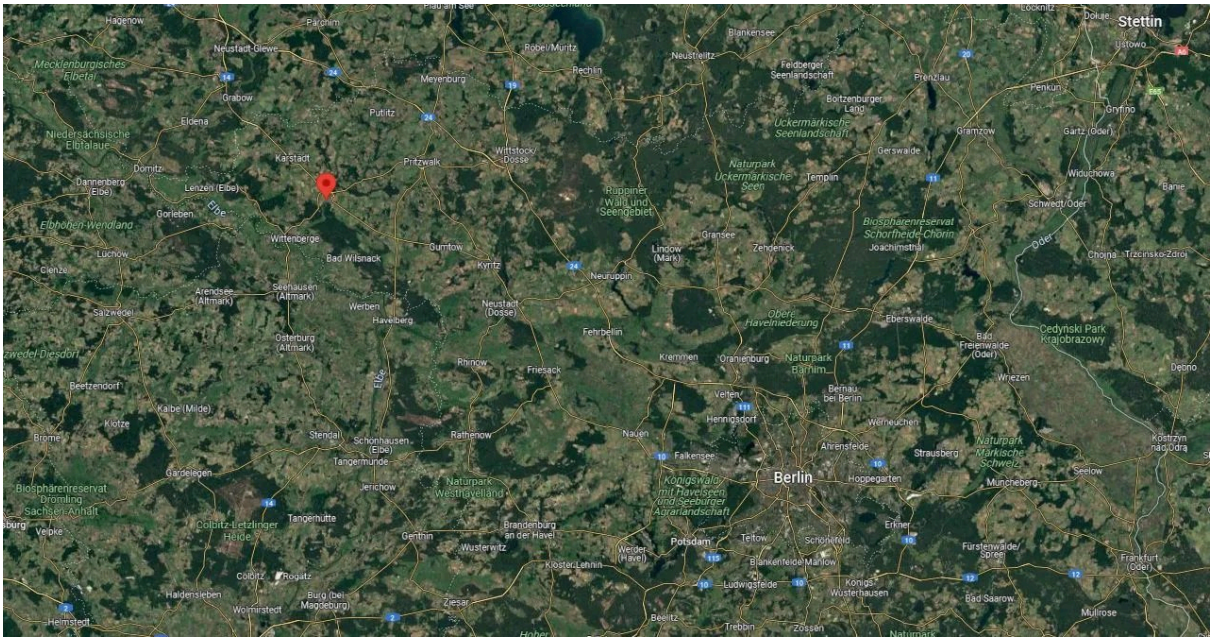
# Die Immobilie





Objektnummer: 26343139 - 19348 Perleberg

# Die Immobilie



Objektnummer: 26343139 - 19348 Perleberg

# Ein erster Eindruck

Die attraktive und denkmalgeschützte Villa wurde im Jahre 1895 erbaut und in den Jahren 2000 bis 2001 komplett saniert und seitdem laufend instandgehalten.
Im Hochparterre steht nun eine ca. 148 m² große und repräsentative Büro/Praxisetage zur Vermietung, welche bisher als Arztpraxis genutzt wurde und durchaus auch als Büro genutzt werden kann. Ebenso ist eine Teilvermietung von einigen Räumen denkbar.
Beheizt wird die Einheit durch eine Gaszentralheizung mit Warmwasseraufbereitung.
Das Einheit verteilt sich über insgesamt vier Räume, zuzüglich einem Raum welcher bisher als Labor genutzt wurde und auch als Küche geeignet wäre, einen Wintergarten (im Moment Küche) und ein kleines Duschbad.

The attractive, listed villa was built in 1895 and completely renovated between 2000 and 2001. It has been continuously maintained ever since.
The mezzanine floor now offers approximately 148 m² of prestigious office/practice space for rent. Previously used as a doctor's surgery, it is also perfectly suited for use as an office. It is also possible to rent some of the rooms separately.
The unit is heated by gas central heating with hot water supply.
The unit comprises a total of four rooms, plus a room that was previously used as a laboratory and would also be suitable as a kitchen, a conservatory (currently used as a kitchen) and a small shower room.

Objektnummer: 26343139 - 19348 Perleberg

# Ausstattung und Details

- Denkmalschutz - komplett saniert in 2000 - Baujahr 1895
- Gaszentralheizung
- hohe Räume
- Jugendstilvilla
- insgesamt vier Räume, zuzüglich Raum welcher bisher als Labor genutzt wurde und als Küche geeignet wäre
- Wintergarten (im Moment Küche)
- Duschbad
- Listed building - completely renovated in 2000 - Built in 1895
- Gas central heating
- High ceilings
- Art Nouveau villa
- Four rooms in total, plus a room that was previously used as a laboratory and would be suitable as a kitchen
- Conservatory (currently used as a kitchen)
- Shower room

Objektnummer: 26343139 - 19348 Perleberg

# Alles zum Standort

Die Stadt Perleberg ist die Kreisstadt des Landkreises Prignitz im Land Brandenburg. Mit rund 12.000 Einwohnern ist sie nach Wittenberge die zweitgrößte Stadt im Landkreis. Seit 2016 trägt Perleberg den nichtamtlichen Namenszusatz Rolandstadt.

Die zum Verkauf stehende Villa befindet sich in zentraler Lage nahe dem Stadtzentrum, sämtliche Einkaufsmöglichkeiten und kulturelle Angebote sind fußläufig zu erreichen.
Ebenso lädt die reizvolle Umgebung zu ausgiebigen Spaziergängen oder Fahrradtouren mit Erholungsgarantie ein.

Perleberg ist mit der Deutschen Bahn sehr gut mit der RE6 (Wittenberge-Berlin-Gesundbrunnen) zu erreichen, die B5 (Berlin-Hamburg) führt durch die Stadt und die A24 ist nach ca. 35 Km erreicht.

Die Bundesautobahn A 14 (Lückenschluss Magdeburg – Wittenberge – Schwerin) befindet sich aktuell noch im Bau und soll spätestens 2028 eröffnet werden. Der nahegelegene Autobahnanschluss wird der Entwicklung Perlebergs weiteren Auftrieb verleihen.

The town of Perleberg is the county town of the district of Prignitz in the state of Brandenburg. With around 12,000 inhabitants, it is the second largest town in the district after Wittenberge. Since 2016, Perleberg has borne the non-official name addition Rolandstadt.

The residential and commercial property for sale is centrally located near the market square and St Jacob's Church, with all shopping facilities and cultural attractions within walking distance.
The charming surroundings also invite you to take long walks or cycle tours with guaranteed relaxation.

Perleberg is very easy to reach by train with the RE6 (Wittenberge-Berlin-Gesundbrunnen), the B5 (Berlin-Hamburg) runs through the town and the A24 motorway is approx. 35 km away.

The A14 federal motorway (closing the gap between Magdeburg - Wittenberge - Schwerin) is currently under construction and is scheduled to open in 2028 at the latest. The nearby motorway connection will give Perleberg's development a further boost.

Objektnummer: 26343139 - 19348 Perleberg

# Sonstige Angaben

GELDWÄSCHEGESETZ
Als Immobilienmaklerunternehmen ist VON POLL COMMERCIAL Berlin, Lizenzpartner: Kai Seidel Immobilien GmbH nach § 1, 2 Abs. 1 Nr. 10, 4 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, vor Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten – beispielsweise mittels einer Kopie. Das Geldwäschegesetz (GwG) sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss.

PROVISIONSHINWEIS
Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistungen der Firma VON POLL COMMERCIAL Berlin, Lizenzpartner: Kai Seidel Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL COMMERCIAL Berlin, Lizenzpartner: Kai Seidel Immobilien GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss
- eines GEWERBEMIETVERTRAGES eine Provision/Maklercourtage an VON POLL COMMERCIAL Berlin, Lizenzpartner: Kai Seidel Immobilien GmbH zu zahlen.

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: 26343139 - 19348 Perleberg

# Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Kai Seidel

Karlsbader Straße 18, 14193 Berlin
Tel.: +49 30 - 49 95 04 00
E-Mail: commercial.berlin@von-poll.com

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com