

Königs Wusterhausen

# Repräsentative Gewerbeeinheit - Innenstadtlage von Königs Wusterhausen

Objektnummer: 23206010-BÜRO



MIETPREIS: 3.600 EUR • ZIMMER: 4

Objektnummer: 23206010-BÜRO - 15711 Königs Wusterhausen

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

Objektnummer: 23206010-BÜRO - 15711 Königs Wusterhausen

## Auf einen Blick

Objektnummer	23206010-BÜRO	Büro/Praxen	Bürohaus
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung	Provision	Provision für Mieter beträgt 2 Netto-Kaltmieten zuzüglich MwSt
Zimmer	4		
Baujahr	1900		
Stellplatz	1 x Freiplatz, 40 EUR (Miete)	Gesamtfläche	ca. 270 m <sup>2</sup>
		Bauweise	Massiv
		Nutzfläche	ca. 43 m <sup>2</sup>

Objektnummer: 23206010-BÜRO - 15711 Königs Wusterhausen

## Auf einen Blick: Energiedaten

Energieausweis KEIN

---

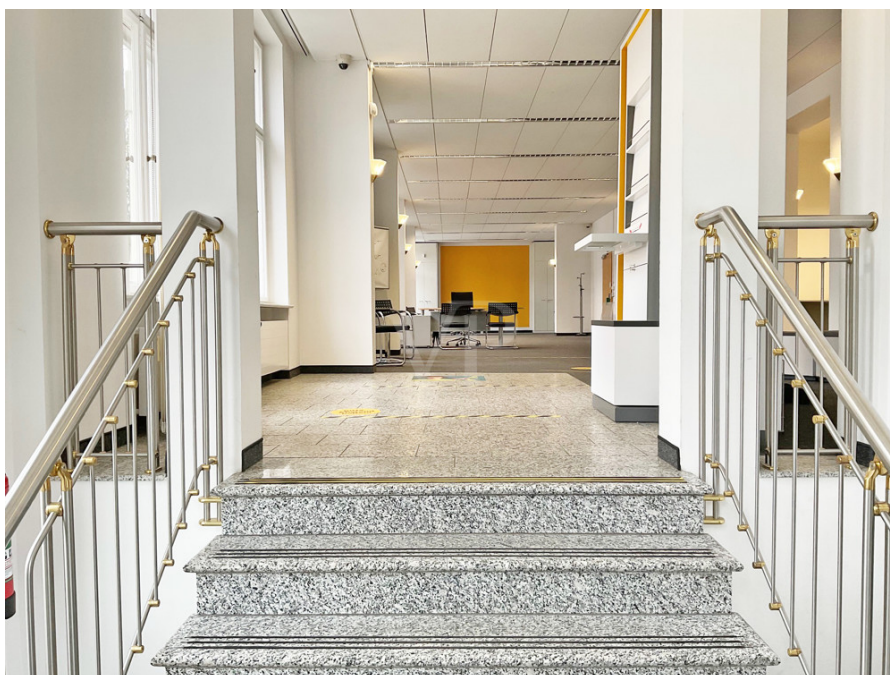
Objektnummer: 23206010-BÜRO - 15711 Königs Wusterhausen

## Die Immobilie



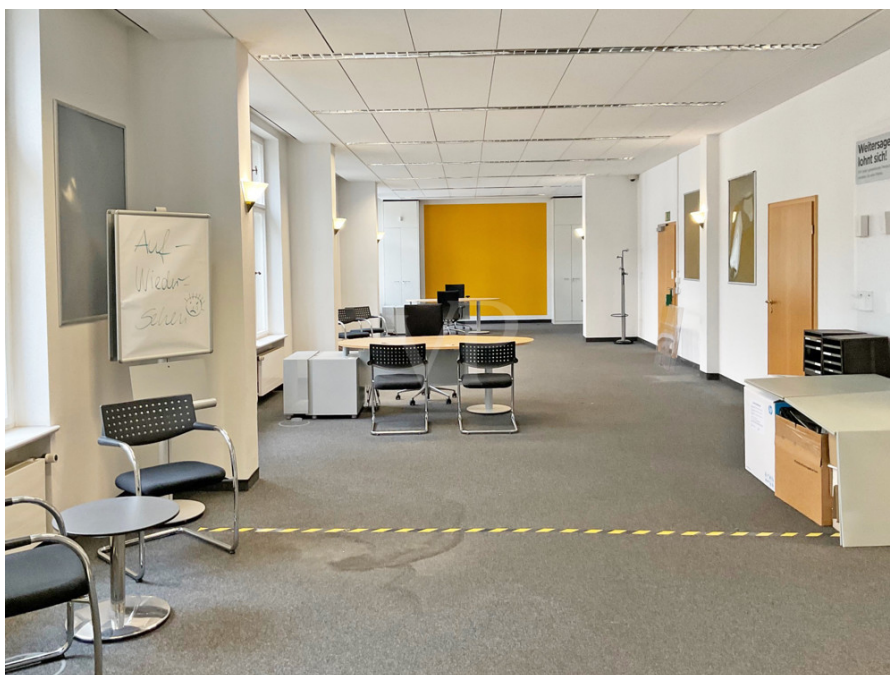
Objektnummer: 23206010-BÜRO - 15711 Königs Wusterhausen

## Die Immobilie



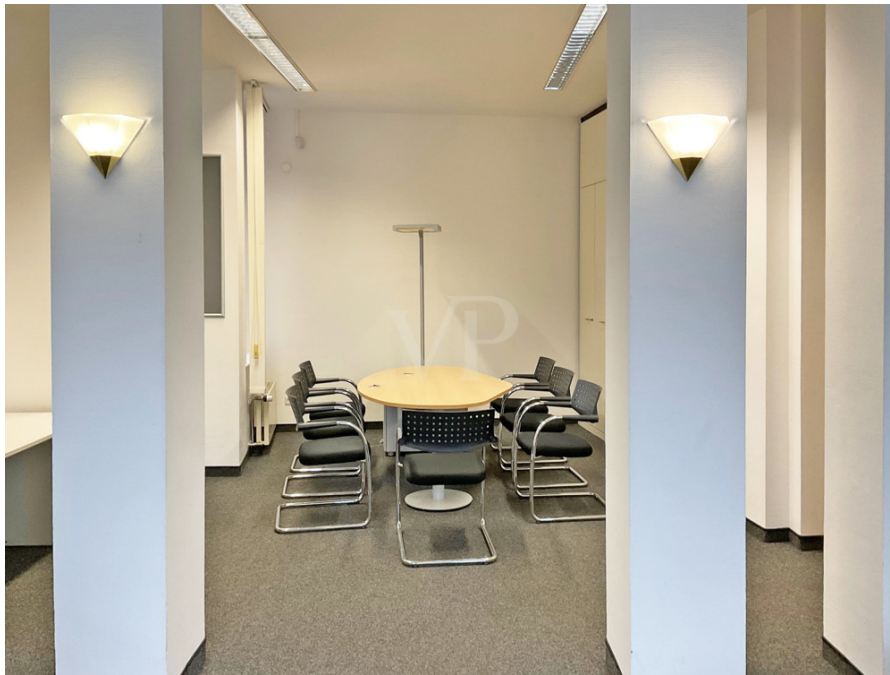
Objektnummer: 23206010-BÜRO - 15711 Königs Wusterhausen

## Die Immobilie



Objektnummer: 23206010-BÜRO - 15711 Königs Wusterhausen

## Die Immobilie





Objektnummer: 23206010-BÜRO - 15711 Königs Wusterhausen

## Die Immobilie



Objektnummer: 23206010-BÜRO - 15711 Königs Wusterhausen

## Ein erster Eindruck

Vermietet wird eine repräsentative Gewerbeeinheit in absoluter Top-Lage der Innenstadt von Königs Wusterhausen. Der S-Bahnhof ist in 3 Minuten fußläufig zu erreichen. In einem historischen Wohn- und Geschäftshaus in hervorragender Lage am Marktplatz von Königs Wusterhausen. Dieses gründerzeitliche Gebäude steht unter Denkmalschutz und wurde um 1900 in massiver Bauweise errichtet und komplett saniert. Die Gesamtfläche der Gewerberäume beträgt ca. 270 m<sup>2</sup>, davon sind ca. 227 m<sup>2</sup> reine Gewerbeflächen und ca. 43 m<sup>2</sup> zusätzliche Nutzflächen im Untergeschoss. Diese repräsentative Etage bietet sich hervorragend für Arztpraxen, Kanzleibetriebe, Architektur- bzw. Ingenieurbüros oder sonstige stille Gewerbe an. Ein herrschaftlicher Empfangsbereich mit ca. 3 Meter Deckenhöhen lassen Besucher, Kunden und Mitarbeiter in ein ansprechendes Ambiente eintreten. Ein Großraumbüro, ein offener Meetingraum, ein Raum für Server oder Kopiergeräte, ein weiteres separates Büro, eine Mitarbeiterküche, ein Damen und separates Herren-WC, stehen zur Verfügung. Die Vermieter der Immobilie gestatten dem neuen Mieter eine Umgestaltung nach eigenen Bedürfnissen, in gemeinsamer Absprache. HINWEIS: Aufgrund des Denkmalschutzes muss Außenwerbung am Gebäude mit der Unteren Denkmalschutzbehörde angestimmt werden. Ursprünglich wurde die Einheit durch eine Bank genutzt. Möglicherweise sind noch Rück- und Umbauarbeiten nötig. Diese Arbeiten können mit den Eigentümern vorab abgestimmt werden. Die Büroeinheit kann ebenfalls nach Absprache mit den Vermietern übernommen werden.

Objektnummer: 23206010-BÜRO - 15711 Königs Wusterhausen

## Ausstattung und Details

### ERDGESCHOSS:

- zentrale Innenstadtlage
- repräsentatives Gebäude (BAUDENKMAL)
- besonders erhaltenswertes Gebäude (Gestaltungssatzung Königs Wusterhausen)
- 3 große Schaufenster zur Innenstadt ausgerichtet
- zentraler Eckeingang mit bester Sichtbarkeit
- ein großer Vorraum befindet sich im Eingangsbereich auf unterer Ebene
- eine Granittreppe ziert den Eingangsbereich
- im Außenbereich wären Flächen zur Nutzung des Gewerbes möglich
- aktuell sind die Büroräume mit Teppichböden belegt
- es steht ein PKW-Stellplatz auf dem Hinterhof zur Verfügung
- ein tagesbelichteter Meetingraum und ein weiteres Büro stehen zur Verfügung
- das derzeitige Großraumbüro kann in verschiedene Raumgrößen aufgeteilt werden

### UNTERGESCHOSS:

- Vorraum zum Untergeschoss derzeit als Mitarbeiter-Garderobe genutzt
- ansprechender Kellerabgang mit Edelstahlgeländer und Tageslicht im Treppenauge
- ehemalige Tresoranlagen (ursprüngliche Nutzung)
- Heizungsanlage und weitere Lagerflächen
- separater Zugang zum Hinterhaus und Ausgang zum Hof
- beheiztes Untergeschoss

### ALLGEMEIN:

- Natursteinpflaster direkt vor der Gewerbeeinheit
- Stadtbrunnen mit Sitzbänken direkt vor der Tür
- INTERNETVERFÜGBARKEIT: bis 250 MBit/s im Download

Objektnummer: 23206010-BÜRO - 15711 Königs Wusterhausen

## Alles zum Standort

**GEOGRAFIE:** Die Stadt Königs Wusterhausen mit seiner Historie, aus den Zeiten von Friedrich Wilhelm dem Ersten, umfasst mit seinen Ortsteilen derzeit ca. 38.000 Einwohner. In Königs Wusterhausen und seinen Gemeinden findet man Seenlandschaften mit herrlichen Uferzonen, die von Wiesen und Wäldern umsäumt werden. **LAGE/VERKEHR:** Aufgrund der verkehrsgünstigen Lage zum S- und Regionalbahnhof ist die Immobilie ideal gelegen. Mit dem Auto gelangt man bequem in das Berliner Zentrum über die Autobahn A 113 oder A 10. In ca. 30 Minuten erreicht man mit dem Auto oder der S-Bahn das Stadtzentrum von Berlin. Der Flughafen BER ist in ca. 20 Minuten mit dem Auto oder der Bahn erreichbar. **WIRTSCHAFT:** Regionaler Wachstumskern rund um das Schönefelder Kreuz - Königs Wusterhausen bildet zusammen mit den Gemeinden Wildau und Schönefeld den regionalen Wachstumskern "Schönefelder Kreuz". Die drei Kommunen verfügen über unterschiedliche Kompetenzen und schaffen gemeinsam zukunftsorientierte Synergien, die nicht nur für das Wachstum der Region, sondern für das gesamte Land Brandenburg von Bedeutung sind. Der neue BER, das Logistikzentrum AMAZON, die TESLA-Giga-Factory, der neue Google Standort in Mittenwalde u.v.m. sorgen für weiteres wirtschaftliches Potential. **INFRASTRUKTUR:** In der Innenstadt befinden sich verschiedene Restaurants, viele Einkaufsmöglichkeiten, ein Wochenmarkt, ein Kino, Apotheken und Banken. Im nah gelegenen A10 Center Wildau können Besucher in über 200 Geschäften ein einzigartiges Einkaufserlebnis genießen und darüber hinaus große Freizeitangebote, wie z. B. Kino, Bowling usw., nutzen. **FREIZEIT/ SPORT/ NATUR:** Zahlreiche Wassersportmöglichkeiten, Wander-, Rad- und Reitwege laden zu sportlichen Aktivitäten ein. Über die Wasserstraßen der offenen Seen hat man die Möglichkeit, mit dem Boot direkt bis zur Ostsee zu gelangen.

Objektnummer: 23206010-BÜRO - 15711 Königs Wusterhausen

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Sylvia Maltz

---

Schloßplatz 1 Königs Wusterhausen  
E-Mail: [koenigs.wusterhausen@von-poll.com](mailto:koenigs.wusterhausen@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)