

Königs Wusterhausen

# Repräsentative Gewerbeeinheit - Innenstadtlage von Königs Wusterhausen

CODE DU BIEN: 23206010-BÜRO



PRIX DE LOYER: 3.600 EUR • PIÈCES: 4

CODE DU BIEN: 23206010-BÜRO - 15711 Königs Wusterhausen

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Contact

CODE DU BIEN: 23206010-BÜRO - 15711 Königs Wusterhausen

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	23206010-BÜRO
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	4
Année de construction	1900
Place de stationnement	1 x surface libre, 40 EUR (Location)

Office/Professional practice	Bâtiment pour bureaux
Commission pour le locataire	Provision für Mieter beträgt 2 Netto-Kaltmieten zuzüglich MwSt
Surface total	ca. 270 m <sup>2</sup>
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 43 m <sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 23206010-BÜRO - 15711 Königs Wusterhausen

# Informations énergétiques

Certification  
énergétique

Legally not required

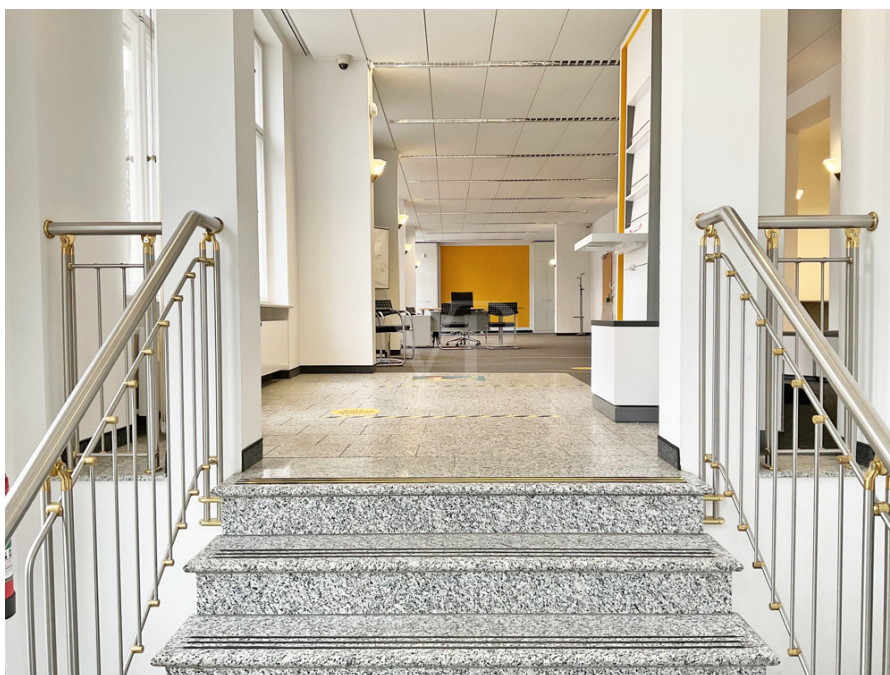
CODE DU BIEN: 23206010-BÜRO - 15711 Königs Wusterhausen

## La propriété



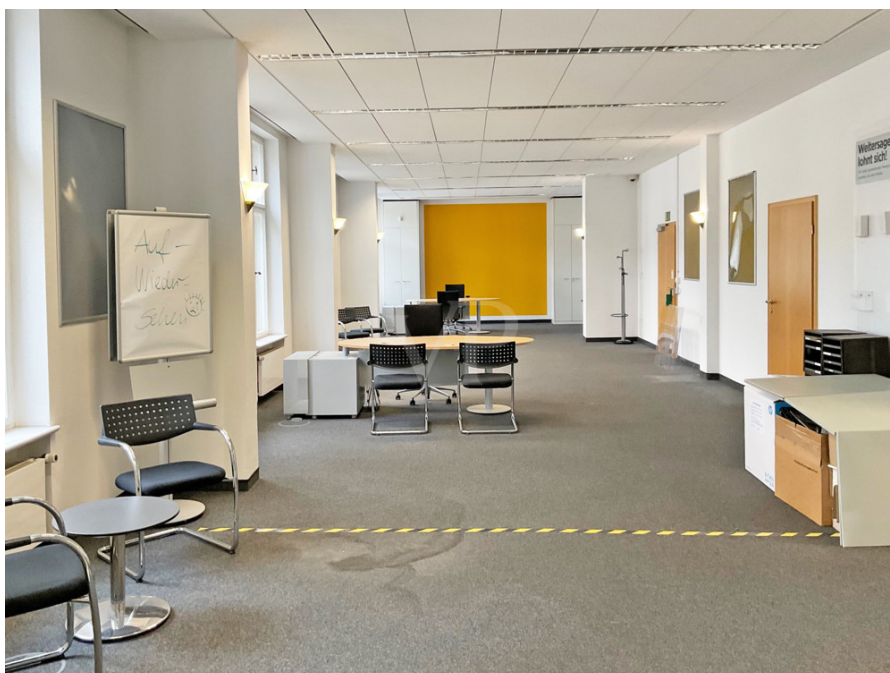
CODE DU BIEN: 23206010-BÜRO - 15711 Königs Wusterhausen

## La propriété



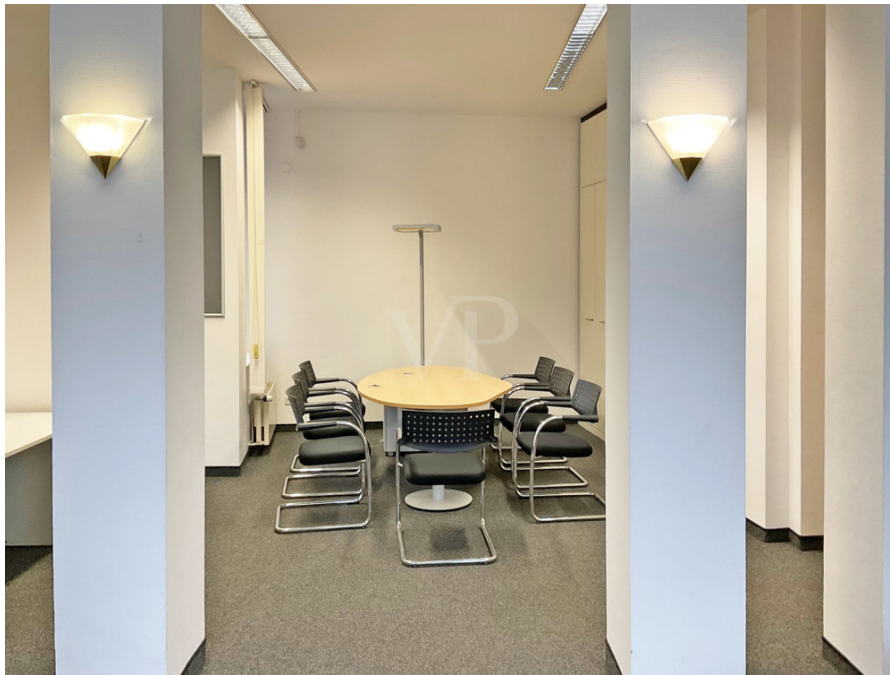
CODE DU BIEN: 23206010-BÜRO - 15711 Königs Wusterhausen

## La propriété



CODE DU BIEN: 23206010-BÜRO - 15711 Königs Wusterhausen

## La propriété





CODE DU BIEN: 23206010-BÜRO - 15711 Königs Wusterhausen

## La propriété



CODE DU BIEN: 23206010-BÜRO - 15711 Königs Wusterhausen

## Une première impression

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.

CODE DU BIEN: 23206010-BÜRO - 15711 Königs Wusterhausen

## Détails des commodités

### 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

CODE DU BIEN: 23206010-BÜRO - 15711 Königs Wusterhausen

## Tout sur l'emplacement

**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.

CODE DU BIEN: 23206010-BÜRO - 15711 Königs Wusterhausen

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

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)