

Exposé

Bürofläche in Fehrbellin

Gewerbeimmobilie in Fehrbellin nahe Berlin zu vermieten



Objekt-Nr. OM-470112

Bürofläche

Vermietung: **auf Anfrage + NK**

Ansprechpartner:
Sarah von Chamier

Berliner Straße 30
16833 Fehrbellin
Brandenburg
Deutschland

Etagen	1	Büro-/Praxisfläche	111,52 m ²
Energieträger	Gas	Gesamtfläche	137,18 m ²
Übernahme	Nach Vereinbarung	Garagen	3
Zustand	nach Vereinbarung	Stellplätze	10
Etage	Erdgeschoss	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht eine gepflegte Gewerbeeinheit mit ca. 137 m² Gesamtfläche in zentraler Lage von 16833 Fehrbellin. Die Einheit befindet sich im Hochparterre eines denkmalgeschützten Gebäudes. Das Objekt war früher das Postamt von Fehrbellin und besitzt dadurch einen besonderen historischen Charakter mit nostalgischen, verzierten Elementen. Die Fläche eignet sich besonders als Büro, Praxis, Kanzlei, Beratungsstelle, Schulungsraum, Atelier oder als Dienstleistungsgewerbe.

Zusätzlich kann eine Garage mit ca. 80 m² separat angemietet werden. Diese verfügt über eine große Einfahrt sowie eine hohe Decke und eignet sich daher auch für größere bzw. höhere Fahrzeuge, Anhänger, Materiallagerung oder auch zur Unterbringung von Booten.

Durch die großzügige Stellfläche hinter dem Haus und die Garage stehen mindestens 10 PKW-Parkplätze zur Verfügung, sodass sich die Einheit auch als Mietwagengewerbe oder Transportunternehmen anbietet.

Eine Teilung der Fläche in zwei Einheiten erscheint aufgrund der vorhandenen Raumstruktur und Zugangsmöglichkeiten grundsätzlich denkbar. Insbesondere durch eine zusätzliche Zugangsmöglichkeit vom Treppenhaus oder die Nutzung des vorderen Eingangs könnten unterschiedliche Nutzungskonzepte realisiert werden. Eine konkrete Aufteilung wäre im Einzelfall baulich und behördlich zu prüfen.

Ausstattung

Die Gewerbeeinheit befindet sich in einem soliden Grundzustand und bietet eine praktische Basis für unterschiedliche gewerbliche Nutzungen. Vor einem Einzug sollten jedoch optische Modernisierungen eingeplant werden, insbesondere Malerarbeiten, ggf. die Überarbeitung oder Erneuerung von Wandbelägen, ein neuer Bodenbelag sowie die Anpassung der Beleuchtung.

Vorhanden sind ein Sanitärbereich mit WC und Waschbecken sowie ein separater Raum mit Küchenanschlüssen. DSL- und Telefonanschlüsse liegen vor und ein Glasfaserausbau bis 1000 MBit/s ist möglich. Beheizt wird über eine zentrale Gasheizung im Keller. Ein Lastenaufzug erleichtert Lieferungen, Ausstattung oder Materialtransport.

Ein besonderer Vorteil besteht darin, dass die Räume noch individuell an das jeweilige Nutzungskonzept angepasst werden können. Nach Absprache sind beispielsweise Wünsche zu Boden, Wandgestaltung, Beleuchtung, DV-/Netzwerkverkabelung, zusätzlichen Anschlüssen oder weiteren Ausstattungsdetails denkbar.

Alternativ sind individuelle Vereinbarungen denkbar, bei denen der Mieter bestimmte Renovierungsarbeiten nach eigenen Vorstellungen selbst übernimmt. In diesem Fall kann nach Absprache eine reduzierte Miete oder ein zeitlich begrenzter Mietnachlass für die Anfangszeit vereinbart werden.

Fußboden:
Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:
Garten, Gäste-WC, Barrierefrei

Sonstiges

Alle Angaben in diesem Exposé wurden nach bestem Wissen zusammengestellt. Die gezeigten Visualisierungen dienen der besseren Vorstellung der Räumlichkeiten nach möglichen einfachen Schönheitsmaßnahmen. Maßgeblich ist der tatsächliche Zustand bei Besichtigung. Flächenangaben, Grundrisse und Ausstattungsmerkmale dienen der Orientierung und sind unverbindlich. Irrtümer, Änderungen und Zwischenvermietung bleiben vorbehalten.

Lage

Die Gewerbeeinheit befindet sich in zentraler Lage von Fehrbellin. Direkt vor dem Objekt liegt eine Bushaltestelle mit Verbindung nach Neuruppin, wodurch die Fläche auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln gut erreichbar ist.

Ein besonderer Vorteil ist die sehr gute Verkehrsanbindung: Die A24-Anschlussstelle Fehrbellin ist in wenigen Minuten erreichbar. Dadurch besteht eine schnelle Anbindung Richtung Neuruppin, Berlin und Berliner Umland. Die Lage eignet sich daher besonders für Gewerbetreibende, die sowohl lokale Kundschaft als auch Kunden, Mitarbeiter oder Geschäftspartner aus der Region gut erreichen möchten. Zudem profitieren Sie von der praktischen Infrastruktur im direkten Umfeld: Einkaufsmöglichkeiten, Apotheke, Dienstleister und gastronomische Angebote sind in der Nähe vorhanden.

Infrastruktur:

Lebensmittel-Discount, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Großraumbüro



Eingangsbereich hinten

Exposé - Galerie



Vorraum hinten



Flur hinten

Exposé - Galerie



Windfang



Lounge/Küche

Exposé - Galerie



Außenansicht Straßenseite



Lastenaufzug

Exposé - Galerie



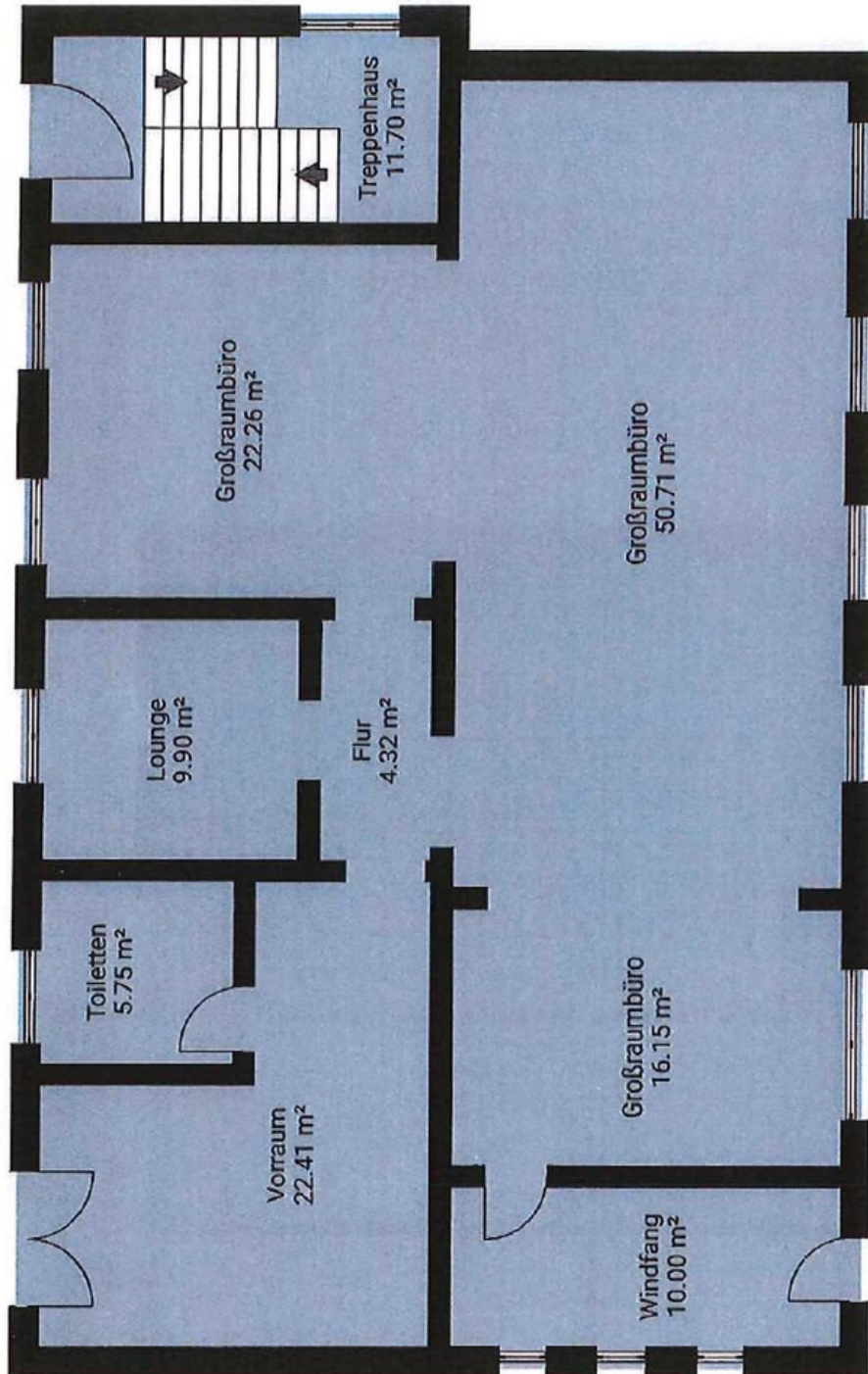
Bild Garage



Exposé - Galerie

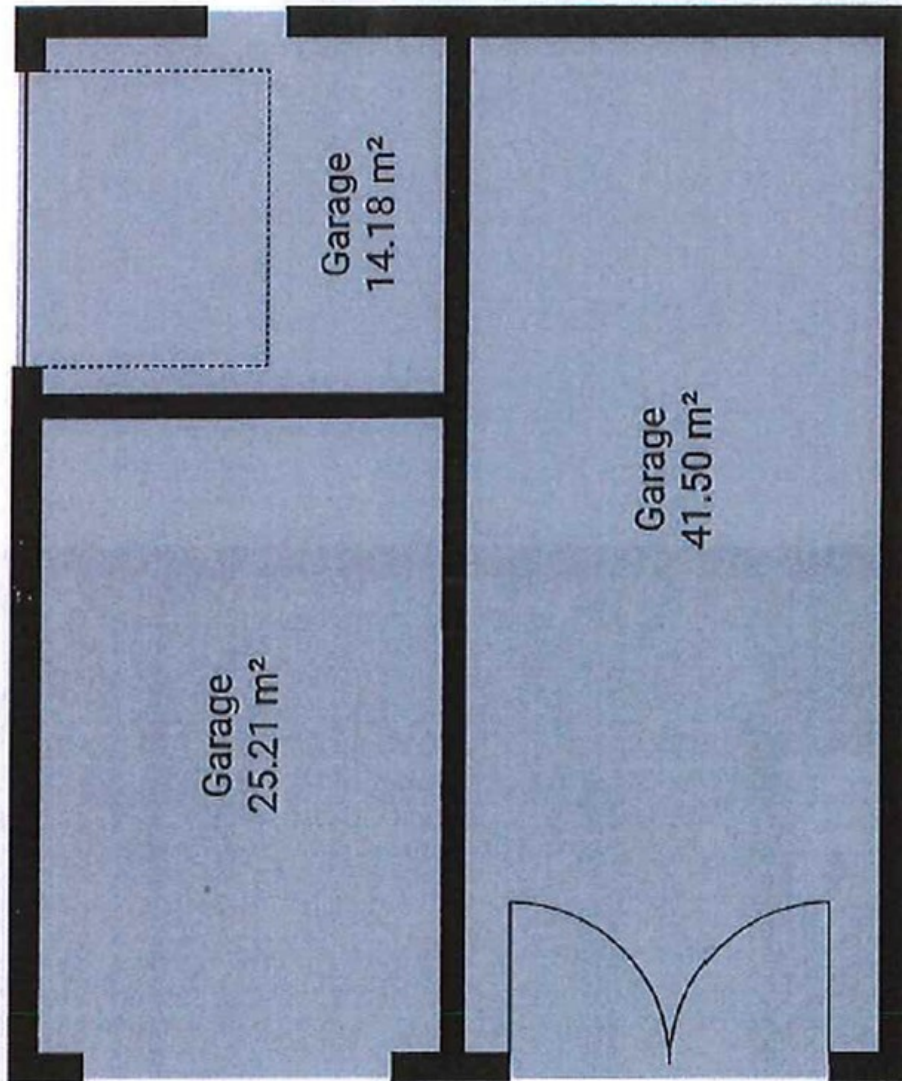


Exposé - Grundrisse



Gewerbe

Exposé - Grundrisse



Garage