WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektnummer FALC-OlSc-68995

A-Lage I Gewerbeimmobilie im Zentrum von Königs Wusterhausen - FALC Immobilien

Eckdaten

Kaltmiete	***1.000,00 €***
Nebenkosten	***200,00 €***
Provision	***2 Nettokaltmieten inkl. 19% MwSt. inkl. MwSt.***

Wohnfläche	***50,6 m²***
Verkaufsfläche	***50,6 m²***
Anzahl Zimmer	***1,0***
Anzahl Badezimmer	***1,0***
Baujahr	***1850***
Zustand	***Gepflegt***
Letzte Modernisierung	***2025***
Ausstattungskategorie	***Standard***
Klimatisiert	
Abstellraum	

Energieausweis

Energieausweistyp	***Bedarfsausweis***
Gültig bis	***20.03.2033***
Energiebedarf	***183,8***
Energieeffizienzklasse	***F***
Ausstelldatum	***21.03.2023***
Geltende EnEV	***2014***
Gebäudeart	***Gewerbe***

Objektbeschreibung

Lage

Diese Immobilie bietet eine hervorragende Lage für Gewerbetreibende, die Wert auf eine gute Erreichbarkeit und ein lebendiges Umfeld legen.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist optimal, mit der Bahnstation Königs Wusterhausen in ca. 450 Metern Entfernung. Dies ermöglicht eine schnelle Verbindung in die umliegenden Städte und ist ideal für Pendler oder Kunden, die öffentliche Verkehrsmittel bevorzugen. Für den individuellen Verkehr ist die Autobahn A10 in ca. 4 Kilometern erreichbar, was eine zügige Anbindung an das überregionale Straßennetz sicherstellt. Der nächstgelegene Flughafen Berlin Brandenburg ist ca. 17 Kilometer entfernt und bietet internationale Verbindungen.

In unmittelbarer Nähe befinden sich zahlreiche Annehmlichkeiten, die den Alltag erleichtern. Der Supermarkt Aldi ist nur ca. 80 Meter entfernt, was den täglichen Einkauf besonders bequem macht. Für kulinarische Genüsse sorgen Restaurants wie das Yammy in ca. 45 Metern und das Jagdschloss 1896 in ca. 80 Metern Entfernung. Diese bieten eine Auswahl an Speisen für Geschäftsessen oder entspannte Pausen.

Für die Gesundheitsversorgung ist ebenfalls gesorgt. In ca. 150 Metern Entfernung befindet sich ein Ärztehaus, das eine Vielzahl medizinischer Dienstleistungen anbietet. Apotheken wie die Sabelus XXL sind in ca. 155 Metern erreichbar, was eine schnelle Versorgung mit Medikamenten sicherstellt.

Die Lage der Immobilie wird durch die Nähe zu kulturellen Einrichtungen wie dem Jagdschloss, das ca. 240 Meter entfernt ist, abgerundet. Dies bietet nicht nur eine Möglichkeit zur Freizeitgestaltung, sondern auch zur Teilnahme an kulturellen Veranstaltungen, die das Umfeld bereichern.

Diese Faktoren machen die Immobilie zu einem attraktiven Standort für Gewerbetreibende, die eine zentrale Lage mit guter Infrastruktur und einem breiten Angebot an Dienstleistungen und Freizeitmöglichkeiten suchen.

Objektbeschreibung

Diese Immobilie bietet eine hervorragende Lage für Gewerbetreibende, die Wert auf eine gute Erreichbarkeit und ein lebendiges Umfeld legen. Mit einer Ausstellungs-/ Ladenfläche von ca. 36 m² eignet sich das Objekt ideal für verschiedene Nutzungsmöglichkeiten. Der Raum ist hell und einladend, was eine angenehme Atmosphäre für Kunden schafft.

Zusätzlich verfügt die Einheit über eine kleine Küche mit ca. 9,86 m², die ideal für Pausen oder die Zubereitung von Erfrischungen genutzt werden kann. Ein separates WC mit ca. 2 m² und ein Lagerraum von ca. 2,63 m² bieten zusätzlichen Komfort und Funktionalität.

Ein besonderer Pluspunkt ist die präsente Lage an einem sehr stark frequentierten Verkehrsknotenpunkt. Durch die regelmäßig haltenden Fahrzeuge an der Ampel entsteht eine ruhige, aber konstant hohe Sichtbarkeit – ideal für Unternehmen, die von spontanen Kundenkontakten profitieren möchten. In Verbindung mit der starken Laufkundschaft im direkten Umfeld – etwa durch Pendler, Einkaufende oder Besucher des nahegelegenen Schlosses – ergeben sich hervorragende Voraussetzungen für eine hohe Passantenfrequenz. Bestehende Gewerbe vor Ort gelten daher bereits als Selbstläufer, ganz ohne große Werbemaßnahmen.

Mit einer monatlichen Kaltmiete von 1.000 € zzgl. 19 % Mehrwertsteuer und Nebenkosten bietet diese Immobilie ein attraktives Preis-Leistungs-Verhältnis.

Parkmöglichkeiten befinden sich auf dem Hinterhof, diese können bei Bedarf zusätzlich angemietet werden.

Wenn Sie Interesse an dieser Gewerbeeinheit haben, freuen wir uns über eine kurze Darstellung Ihrer Geschäftsidee.

Nutzen Sie diese Gelegenheit, um Ihr Geschäft in einem historischen und gut frequentierten Umfeld zu etablieren. Wir freuen uns auf Sie!

Sonstiges

++ BESICHTIGUNGSTERMINE ++

Da wir jegliche Kommunikation datenschutzkonform dokumentieren und verarbeiten, bitten wir Sie, alle Fragen bzw. Besichtigungswünsche nur schriftlich per E-Mail an uns zu richten. Nur so ist eine zeitnahe Beantwortung durch unser Team gewährleistet.

++ SONSTIGES ++

Wir bieten nicht nur eine kostenlose Hotline, sondern auch einen Service am Wochenende.
Bei Interesse geben Sie bitte immer Ihre vollständige ADRESSE und RUFNUMMER an!

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers und ist Vor-Ort nachprüfbar. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

Sie wollen Ihre Immobilie ebenfalls professionell vermarkten? Rufen Sie uns an, wir stehen Ihnen von Mo. bis So. von 6:00 – 22:00 Uhr persönlich zur Seite. Über 40.000 aktive Interessenten warten bereits auf Sie!
Bei uns erhalten Sie kostenlos eine professionelle Wertermittlung! Gehen Sie hierzu auf: https://www.falcimmo.de/wertermittlung-immobilien.html oder kontaktieren Sie uns.

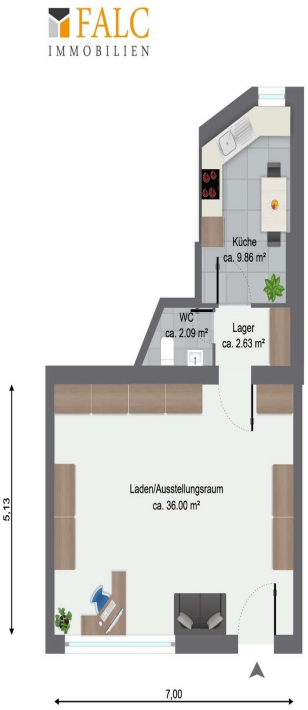
FALC Immobilien
Oliver Schmidt I Vertriebsleitung Immobilien
Mobil 0176 / 476 09 423
Festnetz 03375 / 529 17 28 (Mo.-So. 06:00-22:00 Uhr)

Besuchen Sie uns auch nach Vereinbarung in unserem Büro:
FALC Immobilien - Bahnhofstraße 1A in 15711 Königs Wusterhausen

CAFÉ FARBENSPIEL
FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net


FALC
IMMOBILIEN
Küche
ca. 9.86 m²
WC
ca. 2.09 m²
Lager
ca. 2.63 m²
Laden/Ausstellungsraum
ca. 36.00 m²
5,13
7,00