



Traum-Atelier in denkmalgeschützten Mauern

Objekt: NLA-36-Gewerbe • 14552 Michendorf / Langerwisch
3.000,00 €





Daten im Überblick

ImmoNr	NLA-36-Gewerbe
Objektart	Büro/Praxen
Objektyp	Atelier
Nutzungsart	Gewerbe
Vermarktungsart	Miete
Straße	
Hausnummer	
PLZ	14552
Ort	Michendorf / Langerwisch
Etage	EG
Gesamtfläche	ca. 280 m ²
Anzahl Zimmer	9
Bürofläche	ca. 236 m ²
Nebenfläche	ca. 44 m ²
Baujahr	1880
Zustand	Saniert
Energieausweis	es besteht keine Pflicht!
wesentlicher Energieträger	Erdgas leicht
Außen-Provision	2,38 Nettokaltmieten incl. Mwst.
Netto Kaltmiete	3.000,00 €
Kaution	3 Nettokaltmieten



Beschreibung

Hier können Sie Ihre Geschäftskonzepte erfolgreich verwirklichen! Das Atelier vereint moderne Elemente mit den baulichen Gegebenheiten dieses denkmalgeschützten Gebäudes. Das Anwesen wurde 1997 und 2016 kernsaniert, die hier angebotene Gewerbefläche erstreckt sich über das Erd- und das Obergeschoss (ca. 130 und 150 qm Fläche). Massive Trennwände, teils mit Glaseinsätzen und Glastüren, unterbrechen die Gesamtfläche auf beiden Etagen, sodass einzelne Büroräume zur flexiblen Nutzung entstanden sind.

Strom- und Telekommunikationsleitungen sind auf dem neuesten Stand der Technik, in allen Räumen ist die Deckenbeleuchtung bereits installiert.

Im Erdgeschoss sind zwei WC und eine Teeküche vorhanden, die Deckenhöhe im EG beträgt ca. 3 Meter im OG 4 Meter.

Erste Eindrücke bieten Ihnen die beiden hier zum Download zur Verfügung stehenden Grundrisse. Die zu vermietende Fläche ist variabel, weitere Details können bei einer Besichtigung vor Ort besprochen werden.

Wir stehen wir Ihnen für Ihre Fragen zur Verfügung und sind schon gespannt auf Ihre Ideen der Nutzung. Bitte berücksichtigen Sie, dass aufgrund der örtlichen Gegebenheiten der Betrieb von publikumsstarken bzw. geräuschvollen Gewerben nicht möglich ist.

Lage

Neu Langerwisch ist ein Ortsteil der Gemeinde Michendorf. Nicht umsonst wird der Ort als verlängerter Kurfürstendamm bezeichnet und als Geheimtipp für ruhiges Arbeiten und Leben abseits der Hektik der Großstadt gehandelt.

Rund um Ihren neuen Geschäftssitz säumen sich wunderschön sanierte ehemalige Bauernhöfe und Herrenhäuser.

Langerwisch liegt an der Bundesstraße 2, zwischen Potsdam und Beelitz. Im Ort selbst finden Sie nahegelegene Einkaufsmöglichkeiten und Dinge des täglichen Bedarfs. Wenige Fahrminuten sind es zu größeren Supermärkten.

Die A10 und die A111 liegen nicht weit entfernt. Der Bus 608 verkehrt gleich um die Ecke und bringt Sie in ca. 16 Fahrminuten zum Hauptbahnhof Potsdam. Ab Bahnhof Wilhelmshorst



bestehen ÖPNV-Verbindungen zur Regionalbahn.

Ausstattung Beschreibung

EG

- ** ca. 130 qm
- ** ca. 3 m Deckenhöhe
- ** Stirn-Vollholzparkett
- ** Glattgespachtelte, geweißte Wände
- ** Teils Gewölbedecke
- ** Bodentiefe Fenster
- ** 4 Räume
- ** 2 WC
- ** 1 Teeküche

OG

- ** ca. 150 qm
- ** ca. 4 m Deckenhöhe
- ** Fließestrich
- ** Glattgespachtelte, geweißte Wände
- ** Dachflächenfenster
- ** 5 Räume

Sonstige Angaben

Bitte berücksichtigen Sie, dass ich ausschließlich schriftliche Anfragen bearbeite (bitte Telefonnummer nicht vergessen). Ein paar Worte zu Ihrem Geschäftszweck würden uns darüber hinaus freuen.

Endverbraucher berücksichtigen bitte die hier zum Download bereitstehende Widerrufsbelehrung.

Alle in diesem Exposé enthaltenen Angaben sind nach bestem Wissen und Gewissen zusammengestellt worden und beruhen auf den Informationen des Hausverwalters bzw. des Eigentümers. Deshalb übernehmen wir – auch in Bezug auf Eingabefehler - keine Gewähr für die Richtigkeit.



Impressionen



Außenansicht



EG-Raum-1-1



EG-Raum1-3



EG-Raum-2-1



EG-Raum-3-2



EG-Raum-4-1



OG-Raum-1-1



OG-Raum-2-2



OG-Raum-3-2



OG-Raum-4-1



OG-Raum-5-1



Ihr Ansprechpartner

Frau Birgit Grigoriou
Birgit Grigoriou Immobilien & Relocationservices
Westendallee 48a
14052 Berlin

Mobil: +49 171 7464097

E-Mail: grigoriou@bmg-immobilien.com

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt.

Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden.

Hinweis zu provisionspflichtigen Miet- und Kaufangeboten: Der Provisionsanspruch entsteht bei Zustandekommen eines Vertrages.
Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

Birgit Grigoriou Immobilien & Relocationservices • Westendallee 48a • 14052 Berlin
Tel.: +49 30 83100458 • Mobil: +49 171 7464097 • Fax:
grigoriou@bmg-immobilien.com •