

## Ladenlokal in Königs Wusterhausen

**Bahnhofsgebäude im Raum Königs  
Wusterhausen sucht neuen Mieter**



Dipl. Ing. Kühne

Gruppe



[gewerbemakler.kuehnegbh.de](http://gewerbemakler.kuehnegbh.de)

Objekt-Nr. 330008490

**Ladenlokal**

Vermietung: **998 € + NK**

Ansprechpartner:  
Wolfgang Kühne  
Mobil: 0172 3104818

15711 Königs Wusterhausen  
Brandenburg

Baujahr	1934
Grundstücksfläche	400,00 m <sup>2</sup>
Nebenkosten	300 €

Übernahme	nach Absprache
Etage	Erdgeschoss
Gesamtfläche	130,00 m <sup>2</sup>



# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Bei dieser Gewerbeinheit handelt es sich um ein ehemaliges Bahnhofsgebäude. Die Bahnhofstation selbst ist verblieben und wird von der örtlichen Bevölkerung gut genutzt um nach Berlin oder in Richtung Senftenberg zu gelangen. Das Gebäude und der Standort sind örtlich gut bekannt. Es ist von der vorgelagerten Haupt-Durchgangsstraße über den Bahnhofsvorplatz einseh- und erkennbar.

Parkplätze befinden sich auf dem Bahnhofsvorplatz. Bei Bedarf könnte der Mieter noch eine weitere Fläche neben dem Mietgegenstand für die Schaffung von eigenen Parkplätzen anmieten (Mietpreise bitte erfragen.)

Das Gebäude selbst muss vollständig durchrenoviert werden. Die Vermieterseite ist für Dach- und Fach zuständig, alles andere ist Mietersache. Elektroanschluss, Trinkwasseranschluss und Abwasser wird vermierterseits bereit gestellt und kann vom Mieter über den Keller an fast jeden gewünschten Punkt im Erdgeschoss geführt werden.

Über eine angemessenen Renovierungskostenbeteiligung in Form von mietfreier Zeit (nach Geschäftsaufnahme!) kann gesprochen werden.

Die Gewerbeinheit hat aktuell keine Beheizung. Wenn eine Heizung für die geplante Nutzung erforderlich ist, wird entweder dem Mieter gestattet, diese selbst einzubauen oder der Vermieter übernimmt dies in Absprache mit dem Mieter und legt die Baukosten auf die Miete über den Mietzeitraum um.

Wir bieten die Immobilie nutzungs offen an. Bei Interesse senden Sie uns Ihre Kontaktanfrage zu und beschreiben Sie kurz Ihre geplante Nutzung. Hinweis zum Energieausweis: Gem. ENEC 2014 kein Energieausweis für diese Immobilie erforderlich Übergabe/Verfügbarkeit ab: nach Vereinbarung.

Informativ: Nettomiete: 998.70 €, Betriebskosten: 300.00 €, Heizkosten: 0.00 €. Gesamtmiete inkl. Nebenkosten und ges. MwSt: 1545,45 €. Dieses Angebot wird bei uns betreut von Herr Wolfgang Kühne, Tel. 0172/3104818 und Herr Uwe Strietzel, Tel. 0172/3104818.

## Sonstiges

Alle INFORMATIONEN ZU DIESEM ANGEBOT, mehr Fotos sowie Pläne/Grundriss bekommen Sie über das Exposé auf unserer Internetseite. Die vollständige ANSCHRIFT können Sie ebenfalls über das Kontaktfeld im Exposé auf unserer Internetseite anfordern. Verwenden Sie dazu diesen Link: <https://KuehneGmbH.de/330008490> .

Auf unserer Webseite können Sie sich auch über weitere Angebote informieren und Ihre Suchwünsche vormerken, bzw. einen Suchauftrag erstellen.

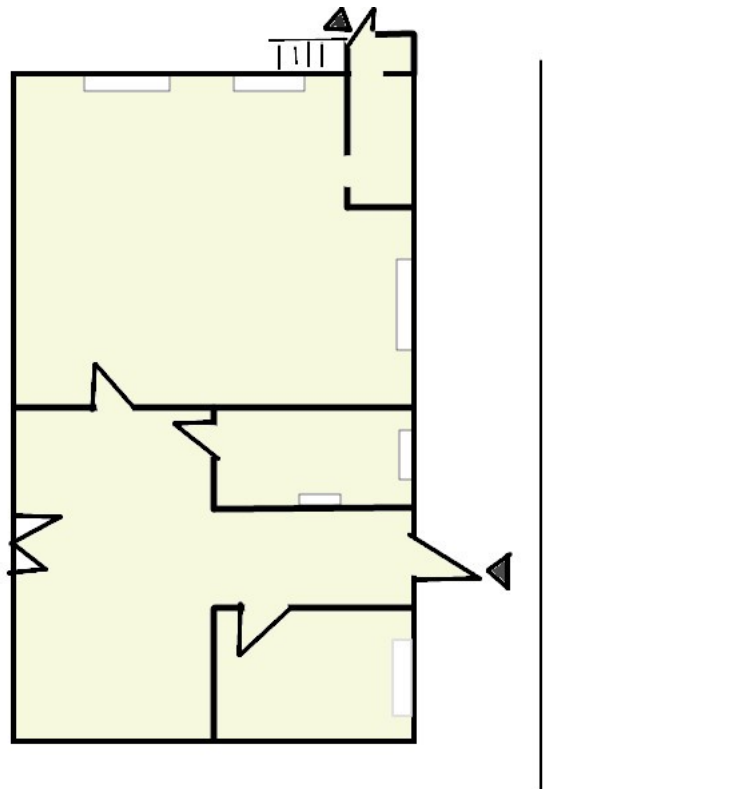
Wenn Sie Fragen haben, rufen Sie uns einfach an. Wir beraten Sie gerne zu Ihrer Immobiliensuche und versuchen, Ihnen zu helfen.

Übrigens, wenn Sie eine vergleichbare Immobilie selbst zu vermieten oder zu verkaufen haben, sprechen Sie mit uns. Als erfahrene Makler beraten wir Sie gerne und erläutern Ihnen unverbindlich, welchen Mehrwert wir Ihnen bieten können.

## Courtage

Courtage

# Exposé - Galerie



Grundriss | Plan



Bild 6

# Exposé - Galerie



Bild 7