

Königs Wusterhausen – Königs Wusterhausen

# Bürofläche im Stadtzentrum mit Tiefgaragenstellplatz

????????? ??????????: 24206042



????? ??????????: 4.200 EUR • ?????????: 11

??????? ???????: 24206042 - 15711 Königs Wusterhausen – Königs Wusterhausen

- ?? ??? ??????
- ?? ????????
- ??????????? ??????????
- ??? ?????? ??????????
- ?????????????????? ??? ??????????
- ??? ??? ???? ??????????????
- ?????? ??????????????????
- ?????????????????? ??????????????????

???????? ??????????: 24206042 - 15711 Königs Wusterhausen – Königs Wusterhausen

?? ??? ??????

|                      |  |                           |  |
|----------------------|--|---------------------------|--|
| ???????? ??????????  | 24206042   | ????????? /               | ?????? ??????????  |
| ????????             | 2  | ??????????????????        |  |
| ????????             | 11   | ??????????                |  |
| ???? ??????????????  | 2019   | ????????????              | Mieterprovision<br>beträgt das 2,38-<br>fache (zzgl. MwSt.)<br>der vereinbarten<br>Monatsmiete |
| ????? ?????????????? | 7 x ?????????<br>?????????, 50 EUR<br>(????????????) | ???????????? ???????      | ca. 335 m <sup>2</sup>   |
|                      |  | ?????????                 | ???????  |
|                      |  | ???????????????           |  |
|                      |  | ????????????????????????? | ca. 0 m <sup>2</sup>   |
|                      |  | ??????                    |  |

???????? ??????????: 24206042 - 15711 Königs Wusterhausen – Königs Wusterhausen

?????????????? ????????????

|                    |            |                    |                            |
|--------------------|------------|--------------------|----------------------------|
| ???? ????????????  | ??????     | ?????????????????? | BEDARF                     |
| ??????????????     | 21.03.2029 | ??????????????     |                            |
| ?????????????????? |            | ???????? ????????  | 88.00 kWh/m <sup>2</sup> a |
| ???????? ???       |            | ??????????????     |                            |

???????? ??????????: 24206042 - 15711 Königs Wusterhausen – Königs Wusterhausen

?? ?????????



??????? ???????: 24206042 - 15711 Königs Wusterhausen – Königs Wusterhausen

?? ????????



??????? ???????: 24206042 - 15711 Königs Wusterhausen – Königs Wusterhausen

?? ????????



Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.  
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:  
**03375 - 52 83 98 0**  
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

??????? ???????: 24206042 - 15711 Königs Wusterhausen – Königs Wusterhausen

??? ?????? ???????????

Vermietet wird eine repräsentative Gewerbeeinheit in absoluter Top-Lage der Innenstadt von Königs Wusterhausen. Der S-Bahnhof ist in 3 Minuten fußläufig zu erreichen. Die Büroeinheiten befinden sich in einem Geschäftshaus im 2. Obergeschoss, in hervorragender Nähe des Marktplatzes von Königs Wusterhausen. Das moderne Gebäude wurde 2019 in massiver Bauweise errichtet. Die Gesamtfläche der Gewerberäume beträgt ca. 335 m<sup>2</sup>. Diese repräsentative Etage bietet sich hervorragend für Arztpraxen, Kanzleibetriebe, Architektur- bzw. Ingenieurbüros oder sonstige stille Gewerbe an. Ein Eckbüro, ein großer Meetingraum, ein Raum für Server oder Kopiergeräte und neun weitere separate Büros, eine Mitarbeiterküche, ein Damen und separates Herren-WC sowie ein Behinderten WC, stehen zur Verfügung. Die Gewerbeeinheit ist bezugsfertig und kann ab sofort genutzt werden.

???????? ??????????: 24206042 - 15711 Königs Wusterhausen – Königs Wusterhausen

????????????????? ??? ??????????

## 2. OBERGESCHOSS:

- zentrale Innenstadtlage
- zentraler Eingang
- aktuell sind die 11 Büroräume mit Teppichböden belegt
- es stehen 7 PKW-Stellplätze in der Tiefgarage zur Verfügung
- alle Büroräume verfügen über Tageslicht
- Aufzug
- Behinderten WC

## ALLGEMEIN:

- Vorbereitung für Klimaanlage
- Natursteinpflaster direkt vor der Gewerbeeinheit
- Stadtbrunnen mit Sitzbänken in unmittelbarer Nähe
- INTERNETVERFÜGBARKEIT: Download: 238,51 Mbit/s,  
Upload: 41,96 Mbit/s

???????? ??????????: 24206042 - 15711 Königs Wusterhausen – Königs Wusterhausen

??? ??? ??? ????????????

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.

???????? ??????????: 24206042 - 15711 Königs Wusterhausen – Königs Wusterhausen

?????? ????????????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 21.3.2029. Endenergiebedarf beträgt 88.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2019. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

???????? ??????????: 24206042 - 15711 Königs Wusterhausen – Königs Wusterhausen

????????????? ??????????????????

?? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ???:

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)