



Immobilienexposé
**Tadellos in Citylage: Praxis/ Büroeinheit im
Oranienburger Zentrum mit Fahrstuhl und S-
Bahnanschl. (vermietet)**



Objekt-Nr.:
2357




Büro/Praxis zur Miete

Tadellos in Citylage: Praxis/ Büroeinheit im Oranienburger Zentrum mit Fahrstuhl und S-Bahnanschl. (vermietet)

Miete zzgl. NK
2.000 €

 227,24 m²  227,24 m²
Bürofläche (ca.) Gesamtfläche (ca.)

 1995
Baujahr



Preise & Kosten

Preise	Miete zzgl. NK	2.000 €
	Miete pro m ²	8,50 €
	Nebenkosten	454 €
	Heizkosten in NK. enthalten	8
Kautions	4.000 €	

Die Immobilie

Objekt-Nr	2357	
Weitere Flächen	Gesamtfläche (ca.)	227,24 m ²
	Bürofläche (ca.)	227,24 m ²
Räume und Flure	Etage	2
Weitere Informationen	verfügbar ab	nach Vereinbarung
	Barrierefrei	✓
Zustand und Bauart	Baujahr	1995
Ausstattungsdetails	Küche	Einbauküche
	Boden	Teppich



Fahrstuhl	Personen
Netzwerkverkabelung	✓

Sonstige	Heizungsart	Zentralheizung
-----------------	-------------	----------------

Beschreibung

Die Gewerbeinheit liegt im 2. Geschoss eines Wohn- und Geschäftshauses (BJ 1995) in zentraler Lage von Oranienburg. In der Nähe befinden sich der Bahnhof Oranienburg (ca. 150 m) mit S-Bahn-, Regional- und Fernverbindungen, sowie die Hauptpost und das Runge-Gymnasium. Die Einkaufsstraße mit vielen kleinen Geschäften, Frisören, Cafés, Bäckereien und sonstigen Dienstleistern liegt gleich um die Ecke. Ein Supermarkt ist in ca. 300 m gut zu Fuß erreichbar.

Durch die Aufteilung der Räume und auf Grund der guten Ortslage bieten sich hier vielfältige Möglichkeiten für eine gewerbliche Nutzung an. Sie finden hier 5 helle Räume, 2 separate WC's, eine Teeküche und Nische, als Teeküche nutzbar. Die Räume sind durch den großzügigen Flur erreichbar. Insgesamt haben Sie hier ca. 227 m² zur Verfügung. Das Objekt wird über eine Zentralheizung mit Wärme versorgt. Eine komfortable CAD-Verkabelung mit Serverschrank rundet die Ausstattung ab.

Der Energieausweis vom 21.01.2020 nach den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) liegt vor und kann bereits vor einer Objektbesichtigung abgefragt werden. Die Übersendung erfolgt per Email als PDF - Dokument.

- Art: Energieverbrauchsausweis
- Energiekennwert : 90,00 kWh/(m² a)



- Energieträger: Fern-/ Nahwärme
- Energieeffizienzklasse: C
- Baujahr: 1995

Neu für Suchkunden: Verschiedene 360°-Ansichten dieser Liegenschaft finden Sie auf unserer Website (<https://www.wacker-immobilien.de>) oder auch über unsere App (Wacker Immo) in Ihren Appstores! Ob Smartphone, Desktop oder Tablet - kompatibel - also responsive!

Ausstattung

- Gewerberaum, im 2. OG, geeignet als Büro oder Praxis
- mit Aufzug + Treppenaufgang
- 5 Räume, Teppichbelag, 1 Lager-/ Kopierraum
- Eingangsbereich gefliest
- Gegensprechanlage
- Deckenbeleuchtung
- bodentiefe Fenster im Eckbüro
- Zentralheizung
- Küche mit EBK, Geschirrspüler, Kühlschrank,
- separate Nische für Einbau Teeküche vorhanden
- CAD-Verkabelung, Serverschrank
- 2 x separate WC's
- schöner Klinkerbau aus dem Jahr 1995
- öffentliche Parkplätze vor dem Wohn- und Geschäftshaus
- Anmietung von PKW-Tiefgaragenstellplätzen ist möglich
- zentrale Lage zum Bahnhof und zur Stadtmitte



Lage

Oranienburg liegt inmitten einer wiesen-, wald- und seenreichen Landschaft und bietet seinen ca. 45.000 Einwohnern zahlreiche kulturelle Anziehungspunkte. Symbolträchtig für die Stadt ist das restaurierte, älteste Barockschloss der Mark Brandenburg direkt an der Havel. Zur Namensgebung der Kreisstadt trug die niederländische Prinzessin Louise Henriette von Nassau-Oranien (1627-1667) entscheidend bei. Oranienburg liegt an der nördlichen Stadtgrenze der Bundeshauptstadt Berlin (ca. 35 km bis Berlin-Mitte). Zudem profitieren seine Bewohner von den sehr guten Verkehrsanbindungen nach Berlin und ins Umland (direkte Nähe zum Berliner Autobahnring A10, Anschluss an den Nah- und Fernverkehr u.a. nördliche Endstation der Berliner S-Bahn). Brandenburgs größte Kreisstadt verfügt über eine gute Infrastruktur mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Schulen und Kindertagesstätten.

Sonstiges

Baujahr: 1995

Energiekennwert: 90 kWh/(m²*a)

Befuerung/Energieträger: Fernwärme Dampf

Energieausweistyp: Verbrauchsausweis

Heizungsart: Zentralheizung

Energieeffizienzklasse: C

Hinweise:

Das betreffende Objekt wird von uns auf der Basis eines qualifizierten Exklusivauftrages angeboten! Sollten Sie selbiges Objekt anderweitig angeboten bekommen, so sind diese Angebote nicht oder nicht mehr autorisiert, alternativ so genannte "Trittbrettfahrer" oder "Küchentischmakler". Gemeinschaftsgeschäfte mit Kollegen werden von uns deutlich als solche kenntlich gemacht.



*Als Mieter/ Pächter/ Käufer zahlen Sie bei Immobilienangeboten mit einer "provisionsfrei", "käuferprovisionsfrei-", oder "fehlenden" Kennzeichnung an uns keine Maklerprovision, ausgenommen sind ggf. Provisions- und/ oder Honorarzahlungen des Vermieters/ Verpächters/ Verkäufers!

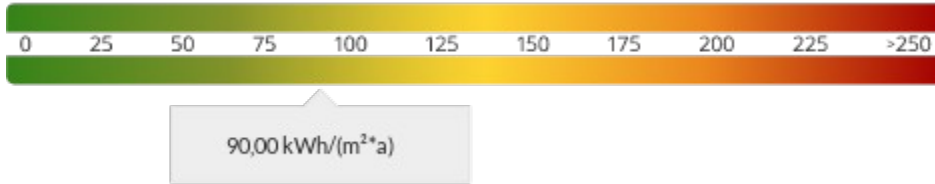
BESICHTIGUNG: Eine diskrete, straßenseitige Außenbesichtigung kann von Ihnen vorgenommen werden. Eine Grundstücks-/ Hausbegehung stimmen Sie bitte mit unserem Büro ab, auch, da das Gelände alarmgesichert ist. Treffpunkt hierfür ist die straßenseitige Grundstücksgrenze.

Bitte beachten Sie unsere **WIDERRUFSBELEHRUNG ZUM WIDERRUFSRECHT** (Impressum/ AGBs).

ACHTUNG: Darstellungen bei IMMONET weisen im Hauptpunkt 'ENERGIE' den Unterpunkt 'Baujahr (laut Energieausweis)' aus, welcher jedoch das letzte Modernisierungs-/ Sanierungsjahr darstellt. Das Baujahr der Immobilie wird unter dem Hauptpunkt 'GRÖßE & ZUSTAND' abgebildet.



Energieverbrauchsausweis



Endenergieverbrauch	90 kWh/(m ² *a)
Heizungsart	Zentralheizung
Gültig bis	20.01.2030

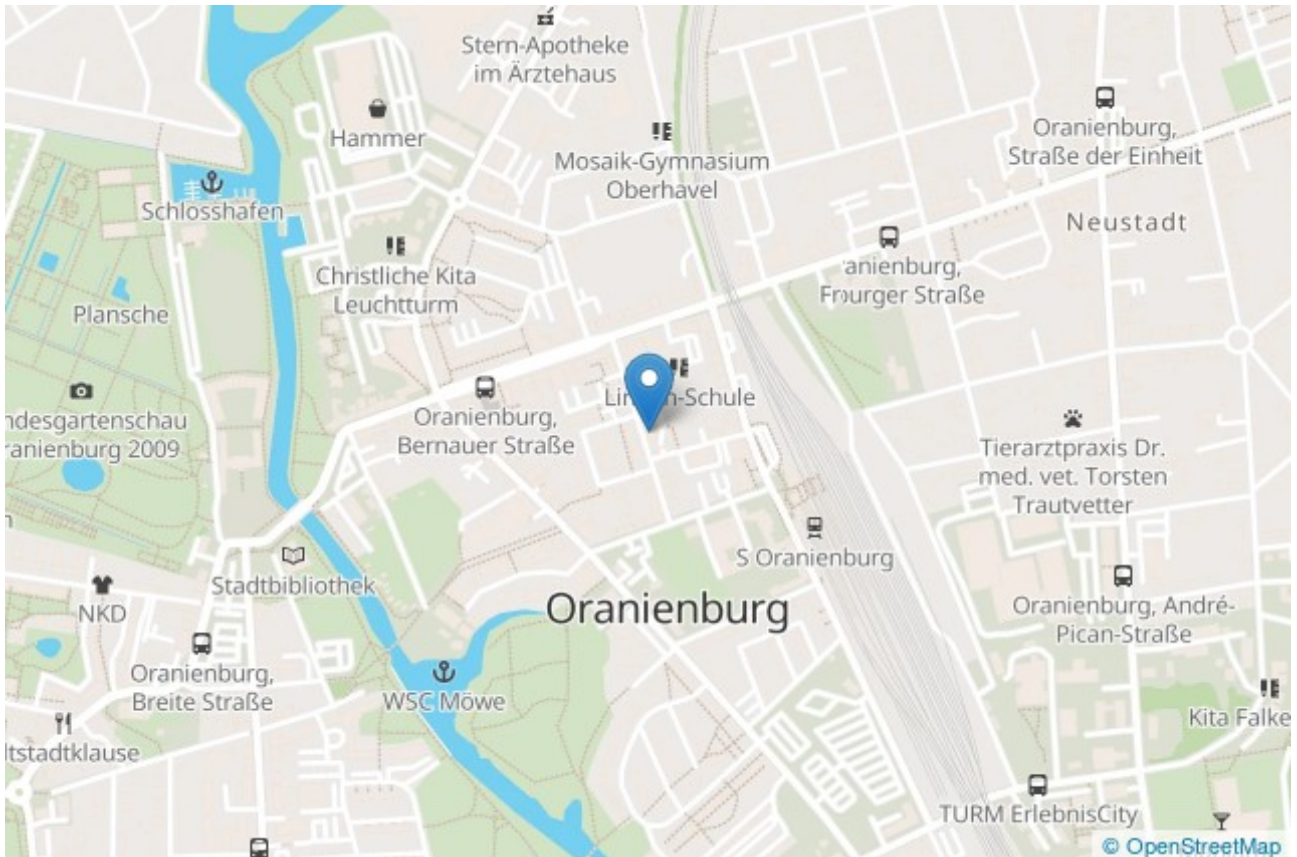
Ihr Ansprechpartner

Name	Ing.(FH) Dirk Wacker
Telefon	+49 3301 591111
Ort	16515 Oranienburg
E-Mail	info@wacker-immobilien.de
Homepage	https://www.wacker-immobilien.de



Lage und Umgebung

Mittelstraße 15, 16515 Oranienburg





Wohn- und Geschäftshaus - Büroeinheit markiert



Flur-Warte-Bereich



Büroeinblick



Ausblick Büro zur Mittelstraße



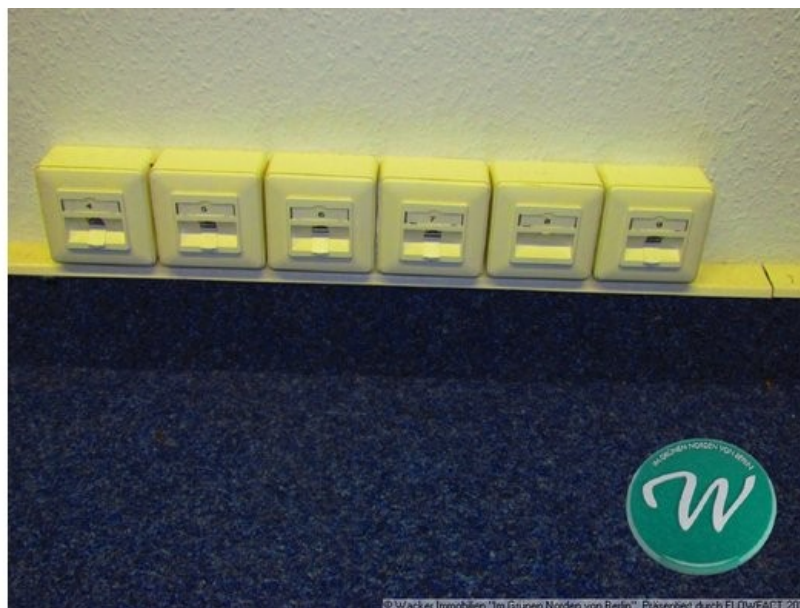
Aufzug



Küchenzeile



Parkplatz



Steckerleiste



Wohn- und Geschäftsgebäude



Wohn- und Geschäftshaus Mittelstraße



© Wacker Immobilien „Im Grünen Norden von Berlin“. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Treppenhaus



© Wacker Immobilien „Im Grünen Norden von Berlin“. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Wohn- und Geschäftshaus Mittelstr