



Repräsentative Kapitalanlage in Zossens schönster Villa

Zehrendorfer Straße 4, 15806 Zossen



Kaufpreis
45.000,00 €



Zimmer
2



Etage
2



Gesamtfläche
40 m²



OBJEKTDATEN

Immobilienart: Gewerbe zum Kauf

Immobilientyp: Büro

Baujahr: 1905

Kaufpreis: 45.000 €

Heizungsart: Zentralheizung

Befeuerungsart: Gas

Hausgeld: 217,00 €

Provision: 4.000,00 EUR inkl. 19 % Ust.

Bezugsfrei ab: nach Vereinbarung

Gesamtfläche : 40,45 m²

Bürofläche : 40,45 m²

Etagenanzahl: 3

Zimmer: 2

Gästetoilette: Ja

Stellplätze: 1

Stellplatz Kaufpreis : Freiplatz 2.500,00 €

Objektzustand: gepflegt

Boden : Parkett

Terrasse: 1

Energieausweis

Energieausweis: vorhanden

Energieausweistyp: Verbrauch

Endenergieverbrauch: 295.10 kWh/(m²*a)

Wesentlicher Energieträger: GAS

OBJEKTBESCHREIBUNG

Die zum Kauf angebotene Gewerbeeinheit liegt in der denkmalgeschützten Wünsdorfer Kommandantenvilla und wird zum 1. Juli 2024 frei für den neuen Eigentümer. Auf Wunsch übernehmen wir die Vermietung der Immobilie für Sie.

Die Villa wurde 1913 erbaut und diente bis 1945 als Wohnhaus des Kommandanten. Nach 1945 wurde die Immobilie bis 1994 als Museum der

Sowjetischen Luftarmee genutzt. Von 1999 bis 2001 wurde die Villa in enger Zusammenarbeit mit dem Amt für Denkmalpflege saniert. Sie steht auf einem 6.000 m² großen Grundstück mit 3.000 m² Wald.

Im Erdgeschoß wird das chinesische Restaurant Peking Garten betrieben. Im Obergeschoß gibt es vier Büroeinheiten, im Dachgeschoß eine Wohnung.

OBJEKTDETAILS

Die zum Verkauf stehende Gewerbefläche im Überblick:

- frei ab dem 1. Juli 2024,
 - Vermietung auf Wunsch
 - Bürofläche mit ca. 40 m², unterteilt in zwei Zimmer
 - Parkettboden
 - französischer Balkon
 - abgeschlossener Kellerraum zur Einheit
 - 1 Pkw-Stellplatz
 - ideeller Anteil an den Gemeinschaftsflächen (Sommerterrasse, Treppenhaus, Foyer, behindertengerechte Toilette im EG, Damen- und Herren-WC im UG)
- Restaurant im Erdgeschoß:
Das Restaurant bietet einen Glaspavillion, einen Tresenraum, einen Clubraum sowie einen Mehrzweckraum für Tagungen oder als Büffetraum für Veranstaltungen.

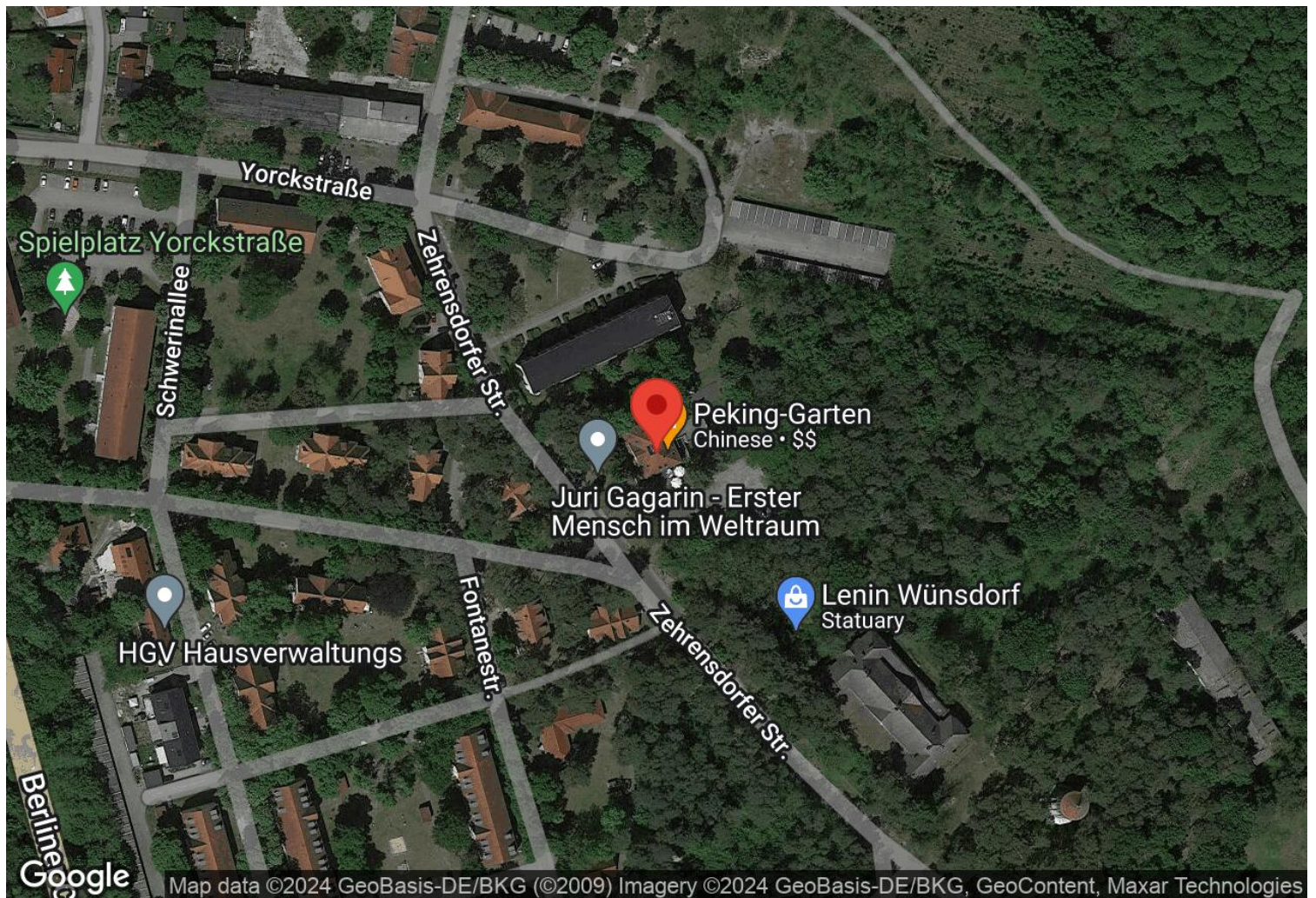
Selbstverständlich können Sie den Tagungsraum auch für Ihre Zwecke nutzen.

Die Büroetage im Obergeschoß:

Das erste Obergeschoß bietet mit 240 qm Platz für vier variabel gestaltbare Büroeinheiten. Drei Einheiten sind mit Wendeltreppen ausgestattet, die in eine zweite Ebene, das Dachgeschoß, führen.

Die Wohnung im Dachgeschoß:

Die Atelierwohnung im DG ist 70 m² groß. Sie ist mit Parkettböden und Kamin ausgestattet. Zusätzlich gibt es noch eine 12 qm große Galerie, die mit einer Wendeltreppe erschlossen wurde.



Zehrendorfer Straße 4, 15806 Zossen

Wünsdorf Waldstadt / Ortsteil der Stadt Zossen,
Zehrendorfer Straße 4, 15806 Zossen

Die über 20.000 Einwohner zählende, von Wäldern und Seen umgebene Stadt Zossen gehört zum Landkreis Teltow-Fläming. Jeder der zehn Ortsteile bietet Ihnen zahlreiche Möglichkeiten, Ihre Freizeit zu gestalten. Zugleich wohnen Sie in einer ruhigen Gegend, nicht weit entfernt von Berlin und Potsdam.

In die Stadtzentren von Berlin und Potsdam fahren Sie mit dem Auto innerhalb einer Stunde. Der Berliner Ring (Abfahrt Rangsdorf) bzw.

die A 13 nach Dresden (Abfahrten Mittenwalde und Bestensee) sind über zwei Bundesstraßen schnell erreichbar.

Im Umkreis finden Sie eine Vielzahl von Seen, die Sie zum Baden, Angeln oder zum Wasserski und Wakeboarden einladen. Sie können die Natur beim Wandern, während einer Fahrradtour, einer Draisinenfahrt oder auch beim Klettern im Kletterwald Kallinchen erkunden. Über das Jahr verteilt hat Zossen viele Veranstaltungen zu bieten.

SONSTIGES

Bei Interesse senden wir Ihnen die
Teilungserklärung und den aktuellen
Wirtschaftsplan zu.

Andreas Franke - 0172 262 00 14
GREBE CONSULT Immobilien e. Kfm.
Immobilienmakler in Berlin und Brandenburg

Gerne vermarkten wir auch Ihre Immobilie!

Ich freue mich auf die gemeinsame
Besichtigung mit Ihnen.

Platz für Ihre Notizen:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Repräsentative Kapitalanlage in Zossens schönster Villa

Grundriss möbliert



IHR ANSPRECHPARTNER



Herr Andreas Franke

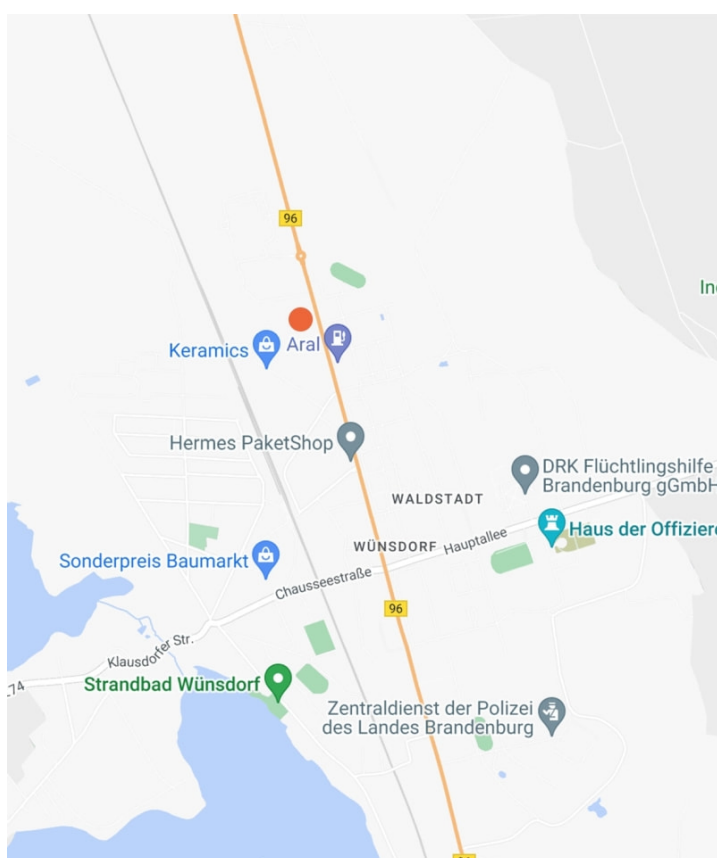
Berliner Allee 52

15806 Zossen / Wünsdorf

Mobil: 0172 - 2620014

a.franke@grebe-consult.com

Webseite: <https://www.grebe.immobilien>



KONTAKT

GREBE CONSULT Immobilien

Berliner Allee 52

15806 Zossen

Deutschland

Telefon: 0049 33702 96030

www.grebe.immobilien

Vertretungsberechtigter: Tim Grebe

Aufsichtsbehörde: Gewerbeamt Zossen, Marktplatz 20, 15806 Zossen

Handelsregister: HRA 5920 P in Potsdam

**Für die Redaktion von Focus zählt GREBE CONSULT
Immobilien zu Deutschlands besten Immobilien-Maklern.**

Quelle: Focus Maklerliste 2012 - 2017