



## Ladengeschäft oder Büro gesucht? Die High-End Business Class direkt an der B96 in Zossen - Wünsdorf!

Berliner Allee 30-32, 15806 Zossen



**Kaltmiete**  
1.950,00 €



**Etagen**  
3



**Gesamtfläche**  
211 m<sup>2</sup>



## OBJEKTDATEN

Immobilienart: Gewerbe zur Miete

Immobilientyp: Verkaufsfläche

Baujahr: 1999

Kaution: 5.850,00 €

Kaltmiete: 1.950,00 €

Nebenkosten: 650,00 €

Warmmiete: 2.600,00 €

Heizungsart: Zentralheizung, Fussbodenheizung

Befeuerungsart: Gas

Provision: 4.650,00 € inkl. 19% Ust.

Bezugsfrei ab: sofort!

Gesamtfläche : 211,21 m<sup>2</sup>

Etagenanzahl: 3

Fahrstuhl : Personenaufzug

Stellplätze: 5

Miete pro Stellplatz : Freiplatz 15,00 €

Fenster: Aluminium

Objektzustand: Erstbezug

Boden : Fliesen, Stein, Teppich

### Energieausweis

Energieausweis: vorhanden

Energieausweistyp: Verbrauch

Endenergieverbrauch: kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

Wesentlicher Energieträger: GAS

# OBJEKTDESCHEIBUNG

Die angebotene Mietfläche ist ideal für Sie, wenn Sie hohe Ansprüche an die Atmosphäre Ihrer Umgebung stellen und gleichzeitig von dem günstigen Hebesteuersatz (200% seit 2003) in Zossen profitieren möchten. Das Geschäftshaus bildet das Zentrum von Zossens Ortsteil Wünsdorf.

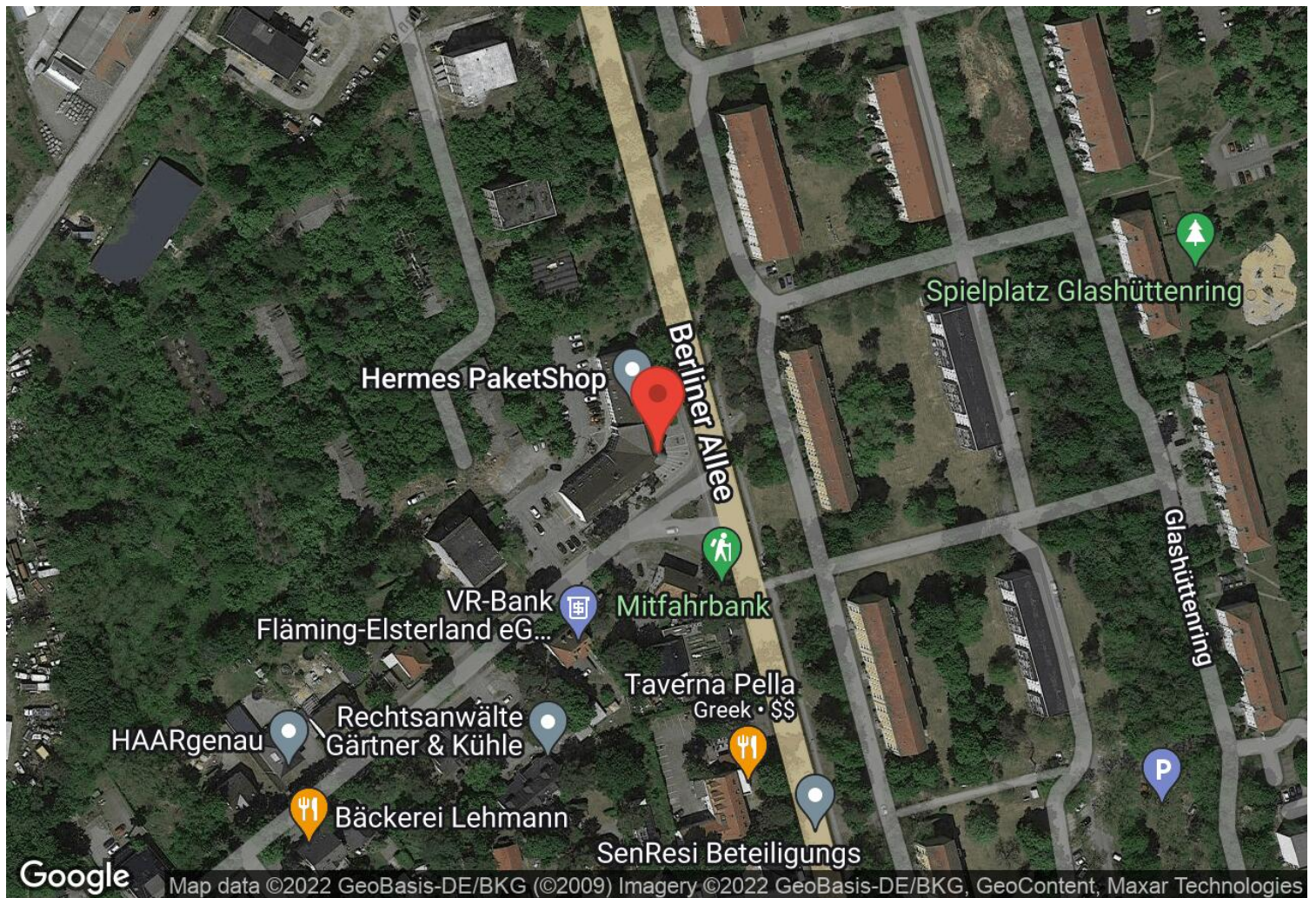
Die vollständig verglaste Eingangsfront und das architektonisch anspruchsvolle Raumkonzept mit seinen Rundungen wird Ihren Besuchern und Mitarbeitern schon beim Betreten ein Wohlbefinden vermitteln.

Der luftig-lebendige Raum hätte wahrscheinlich sogar Herrn Hundertwasser begeistert. Ihre Kunden parken bequem auf dem Parkplatz direkt am Gebäude. Ihre Mitarbeiter stellen ihr Fahrzeug auf dem beschränkten Parkplatzbereich ab.

Das exklusiv gestaltete Objekt verfügt über drei Gewerbeetagen. Im Dachgeschoss befindet sich noch eine Wohnung.

# OBJEKTDDETAILS

- große Glasfront zur Kreuzung
- Entree als Windfang mit elektrischen Eingangstüren für Ihre Besucher
- 2 zusätzliche Eingänge für Sie und Ihre Mitarbeiter
- ehemaliges Atrium als Büro- oder Ladenfläche (mit wenig Aufwand können noch bequem zwei Büroräume abgetrennt, bzw. separiert werden)
- ein separates Zimmer als Chefz- oder Beratungszimmer
- Damen WC Anlage
- Herren WC Anlage
- Behinderten WC Anlage mit Dusche(kann z.B. zur kleinen Küche umfunktioniert werden)
- hochwertiger Steinboden
- Fußbodenheizung im gesamten Besucherbereich
- Vollausstattung mit Deckenbeleuchtung



### Berliner Allee 30-32, 15806 Zossen

Wünsdorf, Ortsteil der Stadt Zossen, liegt circa 20 Kilometer südlich von Berlin. Über die B 96 und den Berliner Ring erreichen Sie schnell und unkompliziert Potsdam, die Flughäfen Schönefeld und Tegel.

Das Geschäftshaus befindet sich in absolut sichtbarer Lage direkt an der Bundesstraße 96. Zum Bahnhof Wünsdorf sind es ungefähr 500 Meter Fußweg. Von dort aus fahren zweimal pro Stunde Regionalzüge direkt nach Berlin.

Den großen Wünsdorfer See, Schule, Kita, Lebensmittelmärkte, Sparkasse, Apotheke, Kfz-Werkstätten, Einzelhändler sowie Restaurants und Cafés erreichen Sie zu Fuß.

Unbeeindruckt von den genehmigten Flugrouten für den Hauptstadt-Flughafen Berlin-Brandenburg profitieren Sie im Zossener Ortsteil Wünsdorf von einem hohen Erholungswert. Strandbäder finden Sie in Wünsdorf, Zesch am See, Mellensee, Kallinchen und in Horstfelde sogar inklusive einer Wasserskianlage.

# SONSTIGES

Film zum Thema Hebesteuersatz :  
Wir haben zum Thema Hebesteuersatz in  
Zossen einen Film für Sie bereit gestellt:  
<https://grebe.immobilien/mediathek/zossen>.

Hinweis:  
Um Ihnen die Räume voll darstellen zu können,  
fotografiert unser Fotograf mit einem  
Weitwinkelobjektiv. In Verbindung mit dem  
möblierten Grundriss erhalten Sie einen idealen  
Eindruck des Raumangebotes dieser Immobilie.

Gerne vermarkten wir auch Ihre Immobilie!

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und den  
gemeinsamen Besichtigungstermin.

Ihr Tim Grebe  
GREBE CONSULT Immobilien e.Kfm.  
Immobilienmakler in Berlin / Zossen / Insel  
Rügen

## Platz für Ihre Notizen:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

# BILDERGALERIE



Grebe  Immobilien

Berliner Allee 30-32



Grebe  Immobilien

Große Glasfront



Grebe  Immobilien

Entree für Besucher



Grebe  Immobilien

Luftig - lebendig



Grebe  Immobilien

Steinboden



Grebe  Immobilien

Ihre Geschäftsidee?

# BILDERGALERIE



Grebe  Immobilien

Viel Raum gefällig?



Grebe  Immobilien

Für Sie frei!



Grebe  Immobilien

Chefzimmer...



Grebe  Immobilien

oder Beratungszimmer?



Grebe  Immobilien

Herren WC Anlage



Grebe  Immobilien

Damen WC Anlage

# BILDERGALERIE



Grebe  Immobilien

Umbau zur Küche erwünscht?



Grebe  Immobilien

Mitarbeiter Zugang



Grebe  Immobilien

Geschäftszentrum B96



Grebe  Immobilien

Zu den Parkplätzen



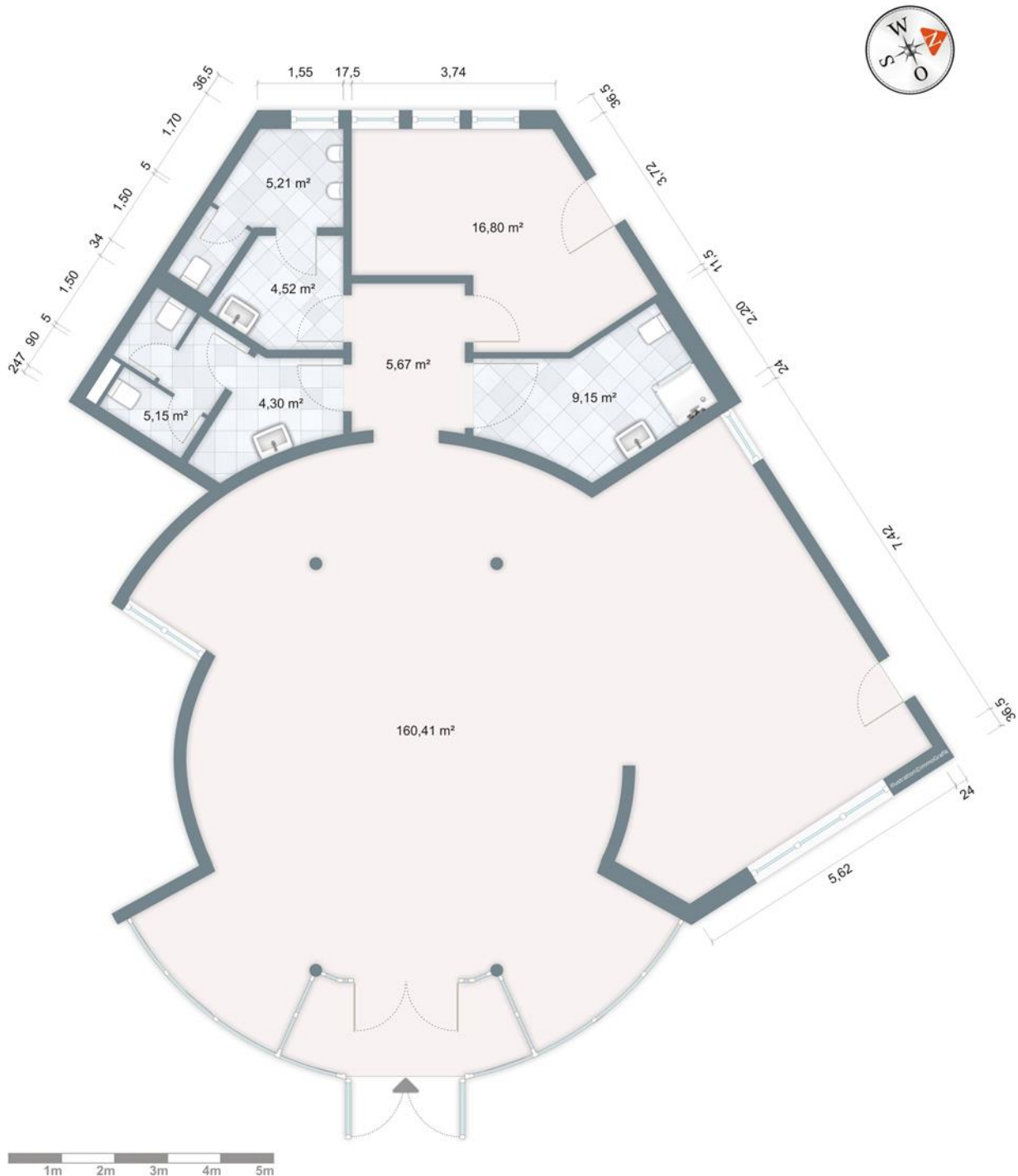
# Ladengeschäft oder Büro gesucht? Die High-End Business Class direkt an der B96 in Zossen - Wünsdorf!

## Grundriss möbliert



# Ladengeschäft oder Büro gesucht? Die High-End Business Class direkt an der B96 in Zossen - Wünsdorf!

Platz für Ihre Idee



# IHR ANSPRECHPARTNER



Herr Tim Grebe  
Berliner Allee 52  
15806 Zossen / Wünsdorf

Mobil: 0172 - 2871060  
mein-neues-zuhause@grebe-consult.com  
Webseite: 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

