

# Exposé

## Bürofläche in Oranienburg

### 80qm Gewerbefläche für Praxis, Büro, Labor, Yoga oder Sonstiges



Objekt-Nr. **OM-327540**

### Bürofläche

Vermietung: **1.080 € + NK**

Ansprechpartner:  
J. Wolter

Berliner Str. 33  
16515 Oranienburg  
Brandenburg  
Deutschland

Baujahr	1900	Übernahme	Nach Vereinbarung
Energieträger	Fernwärme	Zustand	gepflegt
Nebenkosten	85 €	Etage	Erdgeschoss
Heizkosten	85 €	Büro-/Praxisfläche	80,00 m <sup>2</sup>
Summe Nebenkosten	170 €	Gesamtfläche	80,00 m <sup>2</sup>
Mietsicherheit	3.240 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese flexibel nutzbare Gewerbeeinheit, gelegen in der Berliner Str. 33 in Oranienburg, erstreckt auf 80qm im Erdgeschoss eines historischen Wohn- und Geschäftshauses Im Hinterhof. Bisher als Teil einer Physiotherapiepraxis genutzt, eignet sich das Objekt hervorragend für eine Vielzahl gewerblicher Zwecke wie Praxen, Labore, Büros, Yoga-Räume und ähnliches. Die Einheit kann somit an verschiedene Geschäftskonzepte und Bedürfnisse angepasst werden, wobei auch eine gemeinsame Nutzung durch mehrere Mieter mit einzelnen Mietverträgen denkbar ist. Die Anmietung ist flexibel möglich.

## Ausstattung

Die Gewerbeeinheit ist mit allem Nötigen ausgestattet, um eine Vielzahl von Geschäftstätigkeiten zu unterstützen. Umbau- und Sanierungsmaßnahmen sind in Absprache mit dem Vermieter möglich, sodass Mieter die Möglichkeit haben, die Räumlichkeiten nach ihren individuellen Vorstellungen zu gestalten und anzupassen. Ein separates WC/Bad wird vom Vermieter noch in Absprache mit dem künftigen Mieter eingebaut.

## Lage

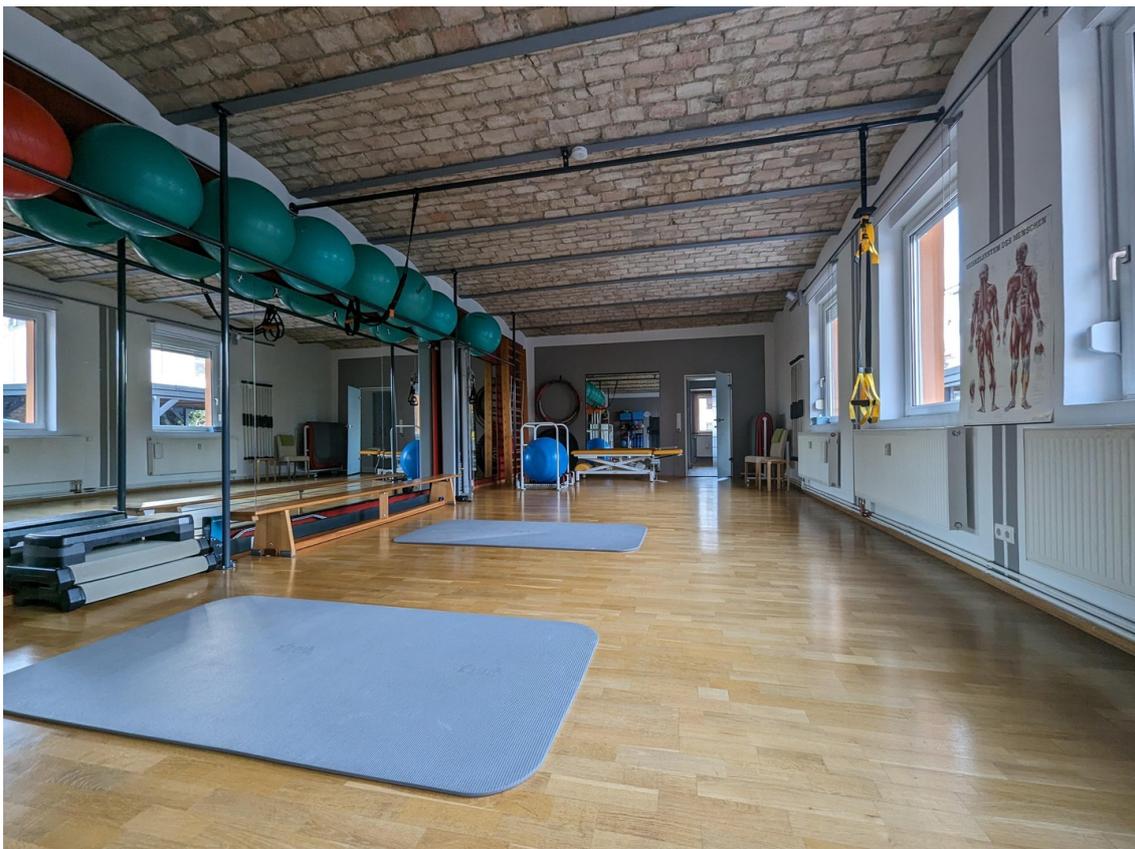
Die Gewerbeeinheit in der Berliner Str. 33 profitiert von einer zentralen und verkehrsgünstigen Lage in Oranienburg. Sie befindet sich direkt gegenüber dem Amtsgericht. Die Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel ist hervorragend, was die Erreichbarkeit für Kunden und Mitarbeiter erleichtert. In der unmittelbaren Umgebung des Objekts finden sich zudem diverse Parkmöglichkeiten. Dies bietet sowohl für Kunden als auch für Mitarbeiter komfortable Parkoptionen. Die Lage in einem gepflegten Viertel unterstreicht zudem den Charme und die Attraktivität des Standortes.

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	177,30 kWh/(m <sup>2</sup> a)



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



