



Referenz-Nr. 31091-4

## BBZ A/83

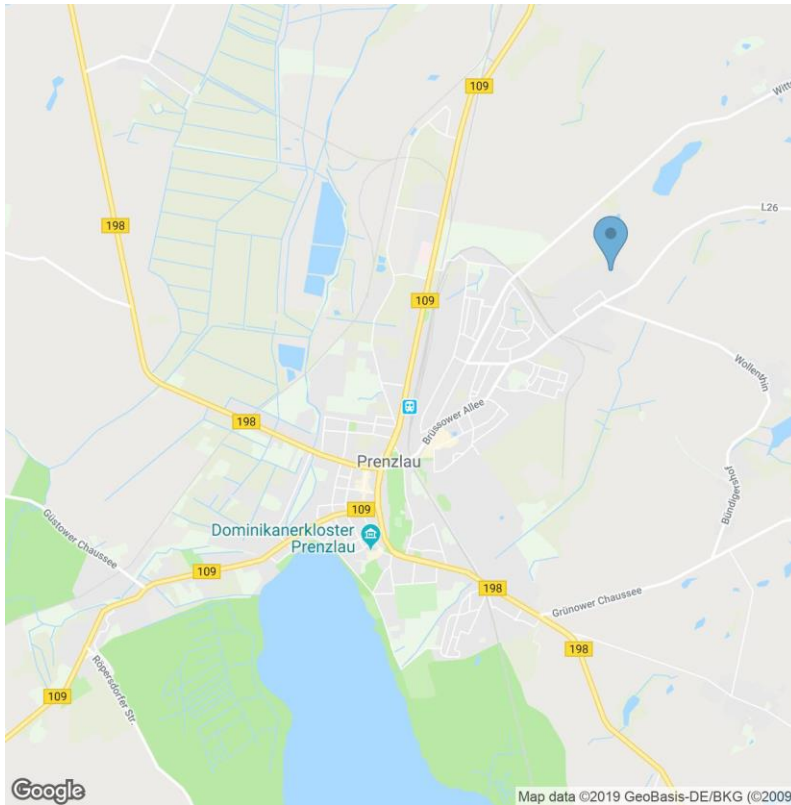
Brüssower Allee 99  
17291 Prenzlau



THE POWER OF THE HUMAN TOUCH



## MAKROSTANDORT



**Autobahn**  
A20  
6 Fahrminuten



**Flughafen**  
Berlin Tegel  
90 Fahrminuten

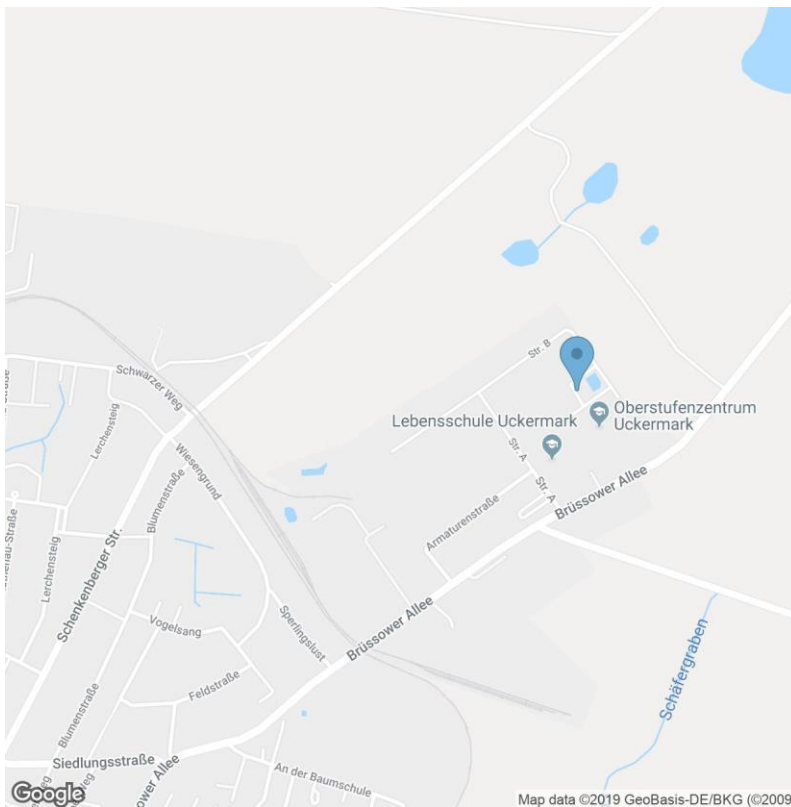


**Hauptbahnhof**  
Prenzlau  
3 Fahrminuten



**Gastronomie**  
5 Gehminuten

## MIKROSTANDORT



**Einwohner**  
20.285



**GewSt.-Hebesatz**  
375



**Zentralitätskennziffer**  
161,00



**Kaufkraftkennziffer**  
82,30

Das Objekt befindet sich direkt im Gewerkepark Ost. Die Entfernung zum Stadtzentrum mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten beträgt nur etwa 2 km.

Das ruhige Umfeld ist überwiegend durch Gewerbe und Industrie.

## OBJEKTbeschreibung

Das zweigeschossige Büro- und Lagergebäude wurde 1994 errichtet. Die eingeschossige Lagerhalle ist wenige Meter entfernt und von einer ca. 15.000 m<sup>2</sup> großen, eingezäunten Freifläche umgeben. Auf dem befestigten Grundstück stehen den Nutzern bis zu 61 anmietbare Pkw-Stellplätze zur Verfügung.

## AUSSTATTUNG



**Baujahr**  
1994



**Fenster**  
Isolierverglaste Kunststoff-  
fenster



**Trennwände**  
gespachtelt und gestrichen



**Boden(belag)**  
Fliesen



**Sonnenschutz**  
Außenjalousien



**Lichte Höhe**  
2,80 m

## MIETFLÄCHEN / -PREISE

Flächenart / Bez.	Geschoss	Fläche	teilbar ab	Miete mtl.	NK mtl.	Bezug
Hallen- und Produktionsflächen <sup>1)</sup>	EG	480 m <sup>2</sup>	-	2,50 €/m <sup>2</sup>	2,90 €/m <sup>2</sup>	Auf Anfrage
<b>Gesamt</b>		<b>480 m<sup>2</sup></b>				

Die angebotene Mieteinheit wird über den Haupteingang, einen eigenen separaten Zugang und über zwei Tore (Höhe ca. 2,80 m) erschlossen. Der Lichteinfall kann durch einen innenliegenden Blendschutz und zusätzlich durch einen außenliegenden Sonnenschutz reguliert werden.

Toiletten- und Dusch/Umkleideanlagen sind vorhanden. Sowohl die Ausstattung als auch die Aufteilung der Räume sind variabel und können nach Absprache den jeweiligen Nutzeranforderungen angepasst werden. Zusätzlich zur angebotenen Lagerfläche kann eine Freilagerfläche angemietet werden.

## HINWEIS

Die angegebenen Mietpreise verstehen sich pro Quadratmeter monatlich zzgl. Nebenkosten und der gesetzlich geltenden Umsatzsteuer sowie einer Verwaltungskostenpauschale in Höhe von 4% der Jahresnettokaltmiete. Alle Quadratmeter-Angaben sind ca.-Angaben.

## ENEV (ENERGIEEINSPARVERORDNUNG)

Die wesentlichen Energieträger des Objektes sind Erdgas und Strom.



**ausgestellt am / gültig bis**  
23.07.2014 / 22.07.2024



**Endenergiebedarf Strom**  
14,60 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)



**Endenergiebedarf Wärme**  
180,30 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

Der aktuelle Energieausweis gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) für Gebäude ist im jeweiligen Immobilien-Internetportal (z.B. Immowelt, iss-vermietet) als PDF „Energieausweis“ hinterlegt und als separate Anlage diesem Exposé beigefügt.

## OBJEKTBILDER



Freilagerbereich



Eingang

## IMPRESSIONEN

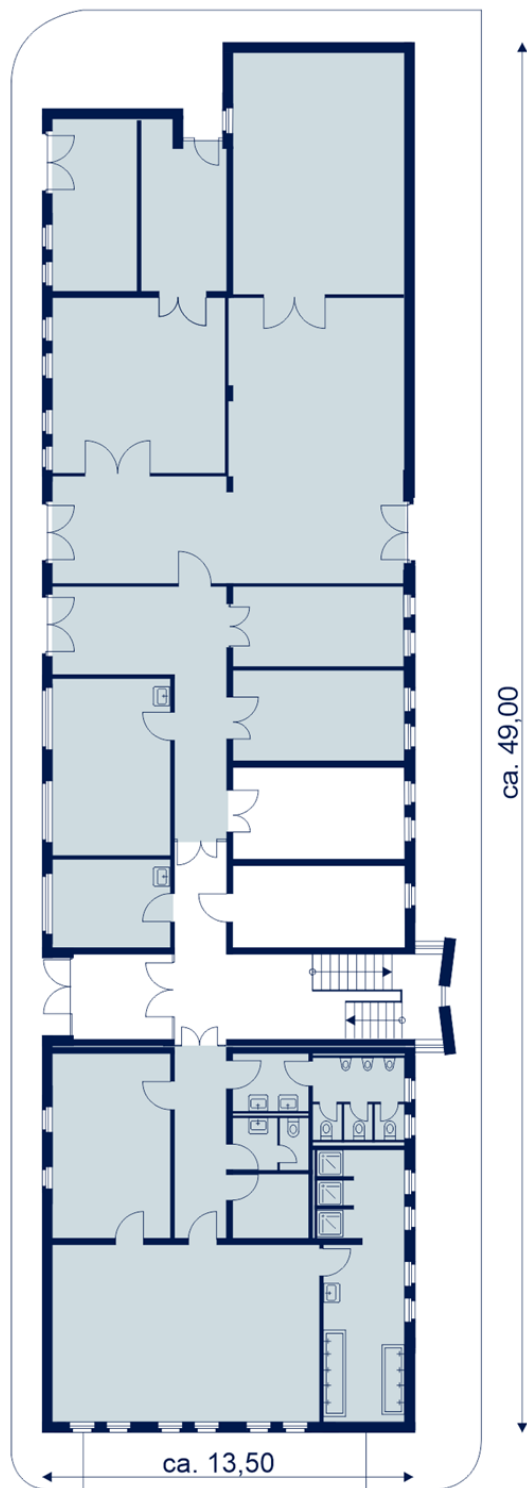


Flur



Musterraum

## GRUNDRISSE / LAGEPLÄNE



Angaben ohne Gewähr

■ Mietfläche

Grundriss Erdgeschoss

## PROVISION

Dieses Angebot ist provisionsfrei für den Mieter.

## DISCLAIMER

Die in diesem Exposé enthaltenen Informationen haben wir vom Vermieter/Eigentümer erhalten bzw. basieren auf Informationen und vertrauenswürdiger Drittquellen Dritter. Dennoch können wir die Vollständigkeit und Richtigkeit der Informationen keine Haftung übernehmen.

Das Exposé ist ausschließlich für den Empfänger bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist ohne unsere vorherige schriftliche Zustimmung nicht gestattet. Dieses Exposé stellt keine Zusicherung zum Abschluss eines Vertrages dar. Es dient ausschließlich zum Zwecke der Information bzgl. des Objektes. Zwischenvermietung/Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Die Vervielfältigung und Veröffentlichung, auch auszugsweise, ist nicht gestattet. Der Zuwiderhandelnde haftet für den uns entstehenden Schaden (Provision) in voller Höhe und stellt uns von Forderungen Dritter frei. Darüber hinaus gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB), die Sie unter [www.iss-vermietet.com/AGB](http://www.iss-vermietet.com/AGB) downloaden können. Auf Anfrage übersenden wir Ihnen die AGB auch gerne via E-Mail oder auf postalischem Weg in Papierform.

## KONTAKTANFRAGE

**Interesse geweckt?** Dann vereinbaren Sie doch am besten sofort einen Besichtigungstermin mit einem der unten genannten Ansprechpartner. Oder doch noch nicht das passende Objekt gefunden? Viele weitere Liegenschaften finden Sie auf unserer Website unter [www.iss-vermietet.com](http://www.iss-vermietet.com) oder rufen Sie unsere kostenlose Vermietungshotline unter **0800 84000400** an. Wir beraten Sie gern.

## IHRE ANSPRECHPARTNER

**ISS Communication Services GmbH**  
Seesener Straße 10  
10709 Berlin

[mieten@de.issworld.com](mailto:mieten@de.issworld.com)

[www.iss-vermietet.com](http://www.iss-vermietet.com)

**Volker Hecker**  
Vermietungsmanager  
Direkt +49 211 30278 5118  
Mobil +49 171 2242694  
[volker.hecker@de.issworld.com](mailto:volker.hecker@de.issworld.com)

**Michael Schwalbe**  
Vermietungsmanager  
Direkt +49 211 30278 5117  
Mobil +49 175 2954397  
[michael.schwalbe@de.issworld.com](mailto:michael.schwalbe@de.issworld.com)