Boitzenburger Land

# Historische Fassade, modernes Innenleben - bezugsfreies Bürohaus (ehem. CallCenter) in der Uckermark

***Número de propiedad: 25281510***

**PRECIO DE COMPRA:** 470.000 EUR • **HABITACIONES:** 14 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 954 $m^2$

**Número de propiedad: 25281510 - 17268 Boitzenburger Land**


- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

**Número de propiedad: 25281510 - 17268 Boitzenburger Land**

# De un vistazo

| | |
|---|---|
| Número de propiedad | 25281510 |
| Tipo de techo | Techo a dos aguas |
| Ocupación a partir de | 01.07.2025 |
| Habitaciones | 14 |
| Año de construcción | 1895 |
| Tipo de aparcamiento | 7 x Plaza de aparcamiento exterior |

| | |
|---|---|
| Precio de compra | 470.000 EUR |
| Oficina/ despacho | Casa destinada a oficinas |
| Modernización / Rehabilitación | 2000 |
| Estado de la propiedad | cuidado |
| Espacio utilizable | ca. 734 m² |
| Superficie alquilable | ca. 905 m² |

**Número de propiedad: 25281510 - 17268 Boitzenburger Land**

# Datos energéticos

| | |
|---|---|
| Fuente de energía | Gas natural ligero |
| Certificado energético válido hasta | 04.12.2034 |
| Fuente de energía | Gas |

| | |
|---|---|
| Certificado energético | Certificado de consumo |
| Año de construcción según el certificado energético | 1895 |

**Número de propiedad: 25281510 - 17268 Boitzenburger Land**

# La propiedad

**Número de propiedad: 25281510 - 17268 Boitzenburger Land**

# La propiedad

**Número de propiedad: 25281510 - 17268 Boitzenburger Land**

# La propiedad

**Número de propiedad: 25281510 - 17268 Boitzenburger Land**

# La propiedad

**Número de propiedad: 25281510 - 17268 Boitzenburger Land**

# La propiedad

**Número de propiedad: 25281510 - 17268 Boitzenburger Land**

# Una primera impresión

Das Gebäude wurde 1895 als Pferdestall errichtet, Mitte der 1990er Jahre saniert und in 2000/2001 zum heutigen Geschäftsgebäude (CallCenter) aus- und umgebaut und modernisiert.
Die Außenwände bestehen überwiegend aus Ziegelsteinen, im EG zum Teil aus Feldsteinen. Die Innenwände bestehen z.T. aus Mauerwerk, z.T. aus Leichtbauelementen, teilweise wurde das alte Holz-Ständerwerk in die Raumgestaltung einbezogen. Beim Dach handelt es sich um einen traditionellen Kantholzabbund in Form eines Satteldachs mit Betonziegeldeckung. Über dem Erdgeschoss findet sich eine massive Gewölbedecke, mit abgehängter Decke aus Rasterplatten, ansonsten Holzbalkendecken mit Sichtbalken, überwiegend mit Gipskartonplatten verkleidet.

Geheizt wird mit einer Erdgasheizung ( Baujahr 2018) mit zwei Thermen im Dachgeschosss. Die Warmwasserbereitung erfolgt mit elektrischen Durchlauferhitzern bzw. Boilern, ein Energieausweis liegt vor. Es gibt zwei sanitäre Einrichtungen: eine Damen-WC-Anlage und eine Herren-WC-Anlage im OG mit Standard-Ausstattung und gefliesten Fußböden. Im OG finden sich auch Küche und Pausenraum. Ein Breitbandkabel wurde vor dem Gebäude verlegt, der direkte Anschluß kann beauftragt werden.

Die Holzfenster (im EG: teilweise bodentief) sind zweifach isolierverglast. Der Fußboden im Windfang ist mit Kleinpflaster belegt, im Empfangsbereich findet sich eine Holzdielung (aus Originalbohlen vom Heuboden), ansonsten überwiegt in den Büroräumen textile Auslegware. Es gibt eine massive Innen-Treppe vom EG bis zum DG und eine verzinkte Stahltreppe außen an der Hofseite. Die Raumhöhe liegt im Erdgeschoss (Großraumbüro) bei ca. 3,50 m, im Obergeschoss bei ca. 2,50 m und im Dachgeschoss bei ca. 2,50 m (Geschosshöhe einschließlich Spitzboden mittig ca. 7,00 m). Der gesamte Bruttorauminhalt beträgt ca. 4.500 m3.

Das Gebäude mit gesamt 905 m2 Mietfläche (reine Bürofläche ca. 658 m2) und mit 7 Parkplätzen auf dem Grundstück wurde ab 2001 als CallCenter genutzt. In 2023 erfolgte der Freizug. Vermieter und Mieter sind zu einer vorzeitigen Beendigung des bestehenden Mietvertrages bereit, die Übergabe an den Käufer erfolgt insofern geräumt und mieterfrei. Der Kauf ist für den Käufer provisionsfrei.

Wer eine bezugsfreie moderne Büroimmobilie im historischen Gewand in grüner Umgebung, ca. 1,5 h nördlich von Berlin, sucht, der wird hier ein sehr attraktives Angebot

finden. Der Exposépreis ist der derzeitige Angebotspreis. Wir weisen darauf hin, daß dieser Angebotspreis fallen oder bei erheblicher Nachfrage nach Objekten der hier angebotenen Art auch steigen kann. Alle Maß- und Flächenangaben erfolgen ohne Gewähr.

**Número de propiedad: 25281510 - 17268 Boitzenburger Land**

# Todo sobre la ubicación

Boitzenburg, 1215 erstmals urkundlich erwähnt ist zweifellos ein geschichtsträchtiger Ort mit einer prachtvollen Kirche und dem um 1430 erbauten imposanten Schloss am Hardenbecker Haussee mit anschließendem Park. Im ehemaligen Marstall findet sich heute ein feines Restaurant, eine Schokoladenmanufaktur, eine Schaubäckerei und eine Kaffeerösterei. Die Ruinen des um 1230 erbauten Zisterzienserklosters mit der nebenstehenden, noch intakten Wassermühle (heute Museum), den anschließenden „Urwäldern“ und der Pfarrkirche St. Marien auf dem Berg sind gleichfalls Zeugnisse der bewegten Historie des Ortes.

"Das schönste Fleckchen Erde in der Uckermark" ist der Titel des sehr schönen Prospekts des Boitzenburger Gasthofes Zum grünen Baum, einschließlich eines historischen Abrisses, Wanderwege-und Radwege-Empfehlungen und einer Auflistung kultureller und architektonischer Sehenswürdigkeiten (Schloss Boitzenburg - Neuschwanstein des Nordens).

Die Gemeinde Boitzenburger Land präsentiert sich auf ihrer Homepage so: Naturliebhaber kommen hier auf ihre Kosten. Umschlossen von ausgedehnten Wäldern und verträumten Seen sind die zehn Ortsteile der Gemeinde Boitzenburger Land eingebettet in eine reich strukturierte, eiszeitlich geformte Landschaft. Natur pur ist kein leeres Schlagwort in unserem seit Jahrhunderten von Land- und Forstwirtschaft geprägten Teil der Uckermark, der inzwischen auch als äußerst reizvolle Tourismusregion mit weiteren Entwicklungspotenzialen von sich Reden macht. Erholungssuchende finden hier schon jetzt ein breit gefächertes Freizeit- und Übernachtungsangebot, das von Campingmöglichkeiten über Einzelvermietungen bis zu Hotelzimmern reicht.

Mit mehr als 200 km2 gehört Boitzenburger Land zu den 100 flächengrößten Städten und Gemeinden Deutschlands. Benachbart ist die Kurstadt Templin mit historischem Stadtkern/Stadtmauer, NaturTherme, Westerpark, dem größten Hotel Brandenburgs (Ahorn Seehotel).

Die nächsten Bahnhöfe finden sich in Templin (mit Anschluß nach Berlin) und in Prenzlau (mit Anschlüssen nach Berlin und nach Stralsund und Stettin). Der nächste Autobahnanschluß ist in Pfingstberg an der A 11 (Berlin - Stettin).

**Número de propiedad: 25281510 - 17268 Boitzenburger Land**

# Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 4.12.2034.
Endenergieverbrauch für die Wärme beträgt 78.60 kwh/(m²*a).
Endenergieverbrauch für den Strom beträgt 24.80 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

**Número de propiedad: 25281510 - 17268 Boitzenburger Land**

# Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Bernd Zimdars

Am Markt 14, 17268 Templin / Uckermark
Tel.: +49 39886 -31 02
E-Mail: templin@von-poll.com

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com