

Boitzenburger Land

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

CODE DU BIEN: 25281510



PRIX D'ACHAT: 470.000 EUR • PIÈCES: 14 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 954 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 25281510 - 17268 Boitzenburger Land

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25281510 - 17268 Boitzenburger Land

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25281510
Type de toiture	à deux versants
Disponible à partir du	01.07.2025
Pièces	14
Année de construction	1895
Place de stationnement	7 x surface libre

Prix d'achat	470.000 EUR
Office/Professional practice	Bâtiment pour bureaux
Modernisation / Rénovation	2000
État de la propriété	Modernisé
Surface de plancher	ca. 734 m <sup>2</sup>
Espace locatif	ca. 905 m <sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 25281510 - 17268 Boitzenburger Land

## Informations énergétiques

Chauffage	Gaz naturel léger	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Certification énergétique valable jusqu'au	04.12.2034	Année de construction selon le certificat énergétique	1895
Source d'alimentation	Gaz		

CODE DU BIEN: 25281510 - 17268 Boitzenburger Land

## La propriété



CODE DU BIEN: 25281510 - 17268 Boitzenburger Land

## La propriété



CODE DU BIEN: 25281510 - 17268 Boitzenburger Land

## La propriété



CODE DU BIEN: 25281510 - 17268 Boitzenburger Land

## La propriété



CODE DU BIEN: 25281510 - 17268 Boitzenburger Land

## La propriété



**CODE DU BIEN: 25281510 - 17268 Boitzenburger Land**

## Une première impression

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 Dachgeschoss. 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 Stahltrappe 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 m<sup>3</sup>.

Das Gebäude mit gesamt 905 m<sup>2</sup> Mietfläche (reine Bürofläche ca. 658 m<sup>2</sup>) 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.

CODE DU BIEN: 25281510 - 17268 Boitzenburger Land

## Tout sur l'emplacement

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 km<sup>2</sup> 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).

CODE DU BIEN: 25281510 - 17268 Boitzenburger Land

## Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 4.12.2034.

Endenergieverbrauch für die Wärme beträgt 78.60 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Endenergieverbrauch für den Strom beträgt 24.80 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

CODE DU BIEN: 25281510 - 17268 Boitzenburger Land

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Bernd Zimdars

---

Am Markt 14, 17268 Templin / Uckermark

Tel.: +49 39886 -31 02

E-Mail: [templin@von-poll.com](mailto:templin@von-poll.com)

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)