



Verkaufs Exposé

Alte Poststr. 1a / Goethestr. 26c
Zeuthen

Alte Poststr. 1a / Goethestr. 26c Zeuthen



Beschreibung

Das ursprüngliche Wohn- und Geschäftshaus, Baujahr 1912, in der „Alten Poststraße“ in Zeuthen wurde Ende 2002 saniert. Fast zeitgleich wurde ein weiterer Gebäudeteil an das bestehende Objekt angebaut. Dieser Neubau wird ebenfalls als Wohn- und Geschäftshaus genutzt und läuft unter der Anschrift „Goethestraße“. In den Jahren 2009 und 2014/2015/2021 wurden weitere Modernisierungen an den Fenstern, der Heizung und der Außenfassade vorgenommen. Auch wurden die Bäder neugestaltet.

Das Grundstück selbst hat eine Größe von 1.291 m²; die gesamte vermietbare Fläche beträgt rund 1.420 m². Zusätzlich befinden sich auf dem Grundstück zwei Garagen und 11 Stellplätze.

Von der zu vermietenden Fläche von 1.420 m² entfallen auf die 10 Gewerbemieter ca. 607,53 m². Des Weiteren gibt es 12 Wohnungsmieter auf einer Gesamtfläche von ca. 812,02 m². Das Objekt ist vollständig vermietet.

Kaufpreis 3.740.000 €

Eckdaten

| | |
|-------------|--------------------------|
| Objektart | Wohnen- u. Geschäftshaus |
| Nutzungsart | Gewerbe / Wohnen |
| Zustand | Saniert |
| Etage | 3 |
| Grundstück | ca. 1.300 m ² |
| Nutzfläche | ca. 1.800 m ² |
| Baujahr | 1912 bzw. 2002 |

Alte Poststr. 1a / Goethestr. 26c Zeuthen

Die 10 Stellplätzen sind aktuell alle vermietet. Die beiden Garagen werden vom Eigentümer selbst genutzt.

Lagebeschreibung

Das 3-geschossige Wohn- und Geschäftshaus befindet sich im Zentrum von Zeuthen in einer ruhigen Seitenstraße unweit des S-Bahnhofs Zeuthen. Es stellt sich als Eckgebäude mit der Anschrift Alte Poststraße 1/Goethestraße 26 dar.

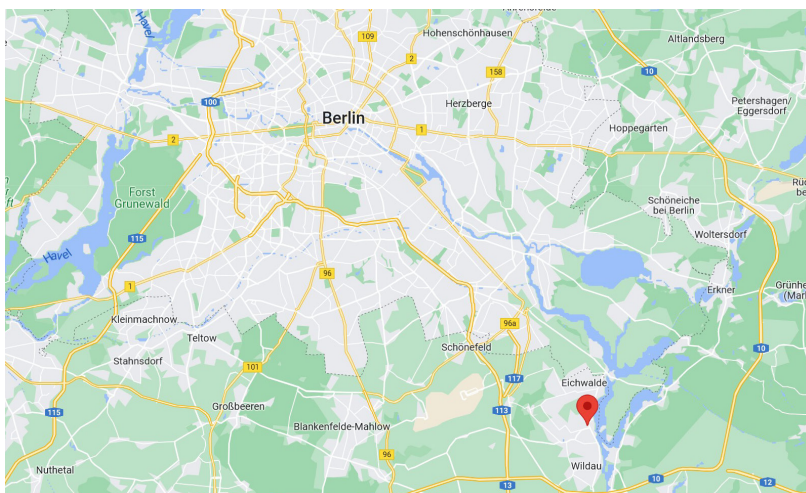
Südöstlich von Berlin durchzieht der Zeuthener See die flache, weite, sandige Mark Brandenburg. An seinen Ufern erstreckt sich – auf 5 km Länge – der beschauliche Ort Zeuthen mit seinen ca. 11.400 Einwohnern. Zeuthen überzeugt als Wohnort mit hervorragendem Erholungscharakter und einzigartigen Lebensbedingungen.

- Kontrast zum nahegelegenen Berlin
- Wald, Wasser, frische Luft
- viele Grünanlagen und Parks
- zahlreiche kulinarische Angebote.

Zeuthen verfügt über eine hervorragende Infrastruktur:

- gelegen zwischen dem Autobahndreieck Spreeau (A10/A12) und dem Dreieck Schönefeld (A10/A13)
- Bundesstraße B179, B246
- zum Flughafen BER Schönefeld in 20 Autominuten
- S-Bahn-Anschluss zum Potsdamer Platz
- Buslinien von Königs Wusterhausen in alle Richtungen der Region
- mehrere Supermärkte im Ort
- Gewerbegebiet Berlin Grünau/Waltersdorf
- A10-Center Wildau

Makrolageplan



Objektdaten

| | |
|----------------------|--------------------------|
| Vermietbare Fläche | ca. 1.420 m ² |
| Leerbestand | 0 m ² |
| Stellplätze gesamt | 11 |
| Monatsnettokaltmiete | ca. 14.500 € |
| Jahresnettokaltmiete | ca. 174.000 € |

| | |
|-----------|-------------|
| Kaufpreis | 3.470.000 € |
|-----------|-------------|

Entfernungen

| | |
|---------------------|----------|
| S-Zeuthen (S46, S8) | < 100m |
| Bus (733, 734, 736) | < 100m |
| Königs Wusterhausen | ca. 7 km |
| Berlin | ca. 3 km |

Alte Poststr. 1a / Goethestr. 26c Zeuthen

Zeuthen ist eine Gemeinde im Landkreis Dahme-Spreewald in Brandenburg. Sie liegt am südöstlichen Stadtrand Berlins an der Dahme und dem Zeuthener See. Zu Zeuthen gehören die bewohnten Gemeindeteile Miersdorf und Zeuthen.

Nachbargemeinden sind Eichwalde im Norden, Schulzendorf und Schönefeld im Westen, Wildau im Süden, Königs Wusterhausen im Südosten und Berlin-Schmöckwitz im Nordosten. An den Grenzen zu Eichwalde, Schulzendorf und Wildau geht die Bebauung nahtlos in die der Nachbargemeinden über.

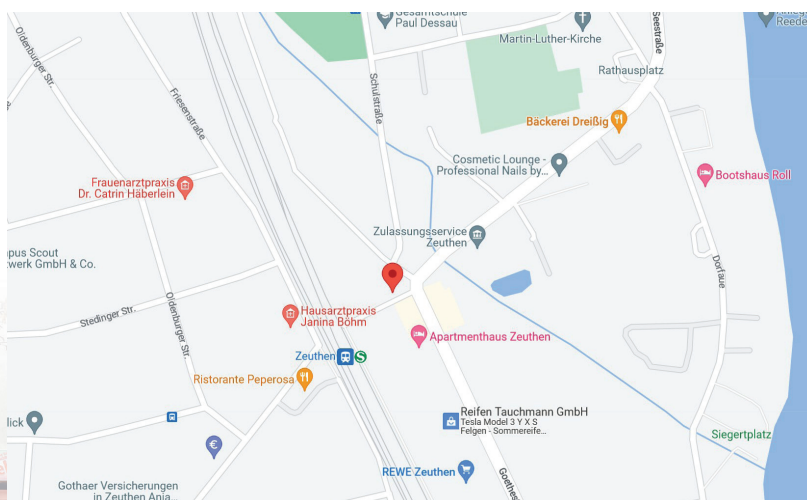
Die Verkehrsanbindung (Autobahn, Bahn, S-Bahn, Berlinnähe, Flughafen BER) ist für alle Gäste sowie Einwohner der Gemeinde äußerst günstig.

Mikrolageplan

Das Wohn- und Geschäftshaus befindet sich in der Alten Poststraße/ Ecke Goethestraße. Die Goethestraße stellt sich an dieser Stelle als ruhige Anliegerstraße dar, ausgewiesen als Sackgasse. Von hier aus haben Sie Zugang zum Bahnhof bzw. S-Bahnhof Zeuthen.

Im Erdgeschoss des Wohn- und Geschäftshauses, im Teil der Goethestraße, befinden sich viele kleine Geschäfte, z. B. Pizza-Express, eine Fahrschule, Raumausstatter/Schneiderin u. a. Auch das neue Bürgerhaus-Güterboden erreichen Sie von der Goethestraße.

Im näheren Umfeld findet sich auch die Bäckerei Dreißig, REWE-Markt Zeuthen und nicht zu vergessen die Feuerwehr Zeuthen. Auf der anderen Seite der Bahnlinie gibt es weitere kleine Läden, eine Apotheke und eine Sparkasse.



Ansprechpartner

Manja Kuschan

Dipl. - Immobilienökonomin

Dipl. - Immobilienfachwirtin

Tel. + 49 30 / 677 98 79 - 20
Mobil + 49 170 / 455 33 96
Mail m.kuschan@bbf-gruppe.com

Alte Poststr. 1a / Goethestr. 26c Zeuthen



Alte Poststr. 1a / Goethestr. 26c Zeuthen

Manja Kuschan Telefon: 030 / 67 79 87 9 - 20 • Mobil: 0170 / 455 33 96 • m.kuschan@bbf-gruppe.com