



IMMOBRA GmbH

REFERENZ

GEWERBE

Büro- und Geschäftshaus in 1-A-Lage

14776 Brandenburg an der Havel

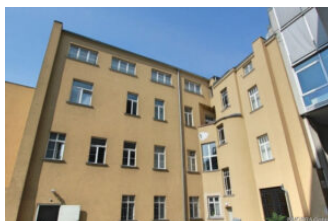
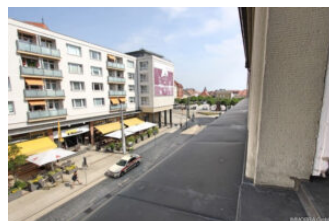
Die genaue Anschrift nennen wir Ihnen auf Anfrage.

GRUNDSTÜCK

2.300 m²

BAUJAHR

1928



OBJEKT		FLÄCHEN UND RÄUME	
Objekt-ID	01951	Grundstück ca.	2.300 m²
Objekttypen	Sonstige		
Baujahr	1928		
Ausstattung	Standard		
HEIZUNG			
Heizungsart	Fernwärme		

ENERGIEAUSWEIS			
Energieausweistyp		Bedarfsausweis	
Baujahr		1928	
Primärenergieträger		Fernwärme	
Endenergiebedarf		148,00 kWh/(m²·a)	

Das Objekt

Bei der hier angebotenen, in 2006 sanierten Immobilie handelt es sich um ein komplett zu Geschäftszwecken genutztes Grundstück, bestehend aus einem zur Steinstraße orientierten Vorderhaus (Haus 1), einem Seitenflügel (Haus 2), einem hofseitigen Quergebäude (Haus 3) sowie einem weiteren rückwärtig gelegenen Quergebäude (Haus 4), welches sich im unmittelbaren Stadtzentrum von Brandenburg an der Havel befindet. Abgesehen von Haus 4, stehen sämtliche Gebäudeteile (Haus 1-3) unter Denkmalschutz. Durch die Nähe zum Neustädtischen Markt und dem Sankt Annen Center befindet sich das Objekt im gut frequentierten Bereich der Innenstadt von Brandenburg an der Havel in 1-A-Lage. Das Grundstück ist sowohl über einen Fußgängerzugang von der Steinstr. als auch über eine separate PKW-Zufahrt (bis 7,5 t) von der Pauliner Str. aus erreichbar. Auf dem Grundstück sind insgesamt 27 PKW-Stellplätze vorhanden. Weiterhin verfügt der hintere Gebäudeteil (Haus 4) über eine Garage und eine Doppelgarage. Da das Grundstück sich im förmlich festgesetzten Sanierungsgebiet der Stadt Brandenburg an der Havel befindet und die bereits seitens der Stadt erhobene Sanierungsumlage noch nicht bezahlt wurde, sind im Hinblick auf die Größe des Grundstücks relativ hohe Ausgleichsbeträge nach Abschluss der Sanierungsmaßnahmen zu erwarten bzw. noch offen.

Erschließungszustand:

- Stromkabel, öffentliches Netz
- Stadtgasnetz

...

Ausstattung

Haus 1 - 3:

- Baujahr 1928/29, Teilsanierung nach 1996
- Grundstück ist sowohl über einen Fußgängerzugang von der Steinstr. als auch über PKW

- Zufahrt von der Pauliner Str. erreichbar.
- Gebäudekomplex voll unterkellert
- 3 Vollgeschosse
- Vorderhaus und Seitenflügel mit ausgebautem Dachgeschoss
- Kellerwände aus Ziegelmauerwerk
- Kellerdecken offensichtlich aus Stahlsteindecken und Stahlbetonbalken, teilweise Mauerwerksgewölbe
- i.d.R. Betonfußböden
- Im EG befinden sich 2 Ladeneinheiten im Vorderhaus (Steinstraße)
- Büroflächen in den weiteren Etagen
- 3 Treppenhäuser
- Lager- und Funktionsflächen im Kellerbereich
- massive Geschossdecken
- Vorderhaus mit Mansarddach, Seitenflügel mit Pultdach- Fassade als Putzfassade mit Zierelementen und Gesimsen- Fenster unterschiedlicher Bauart (teilweise einfach verglast, teilweise isolierverglaste Holzfenster)
- mehrere geflieste Sanitärräume je ...

Lage

Ortslage: Das Objekt befindet sich im Bundesland Brandenburg in der kreisfreien Stadt Brandenburg an der Havel (ca. 72.000 Einwohner) etwa 60 km westlich von Berlin direkt im Stadtzentrum (1-A-Lage).

Verkehrslage: Die Entfernung bis zur Autobahn A2 (Berlin - Hannover) beträgt etwa 10 km. Öffentliche Nahverkehrsmittel (Straßenbahn und Bus) sind vorhanden. Direkt vor dem Hauptgebäude in der Steinstraße befindet sich eine Haltestelle. Der Hauptbahnhof Brandenburg ist ca. 1 km entfernt. Von dort verkehrt die Regionalbahn in Richtung Berlin Magdeburg und Rathenow (als Nebenstrecke). Über die Untere-Havel-Wasserstraße besteht der Zugang zum deutsch-/europäischen Wasserstraßennetz.

Wohn- und Geschäftslage: Die Immobilie befindet sich in einer guten Wohn- und Geschäftslage im unmittelbaren Zentrumsbereich der Stadt Brandenburg an der Havel. Das Grundstück liegt auf der südöstlichen Seite der Stein ...

IHRE ANSPRECHPERSON

René Lindelaub

03381 212411 · info@immobra.de

[Objekt online ansehen](#)

IMMOBRA GmbH · Alte Krakauer Str. 29 · 14776 Brandenburg an der Havel · 03381 212411 · info@immobra.de

Diese Übersicht enthält die öffentlich einsehbaren Angaben zum Objekt, jedoch nicht die genaue Anschrift. Alle weiteren Angaben erhalten Sie nach einer kurzen Anfrage über die Objektseite.

Alle Angaben stammen vom Eigentümer beziehungsweise aus den uns überlassenen Unterlagen. Für ihre Richtigkeit und Vollständigkeit können wir keine Gewähr übernehmen; Zwischenverkauf und Irrtum bleiben vorbehalten. Erstellt am 30. Oktober 2026, maßgeblich sind die Angaben unter

<https://www.immobra.de/immobilien/sonstige-in-brandenburg-an-der-havel-kaufen-01951/>.