

Wildau

# Gewerbegrundstück in Bahnhofsnähe

Objektnummer: 21206005



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

**KAUFPREIS: 1.300.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 4.164 m<sup>2</sup>**

**Objektnummer: 21206005 - 15745 Wildau**

- **Auf einen Blick**
- **Die Immobilie**
- **Ein erster Eindruck**
- **Alles zum Standort**
- **Weitere Informationen**
- **Ansprechpartner**

Objektnummer: 21206005 - 15745 Wildau

## Auf einen Blick

Objektnummer	21206005	Kaufpreis	1.300.000 EUR
		Objektart	Grundstück
		Provision	Käuferprovision 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.

Objektnummer: 21206005 - 15745 Wildau

## Die Immobilie



Objektnummer: 21206005 - 15745 Wildau

## Die Immobilie



**Objektnummer: 21206005 - 15745 Wildau**

## **Ein erster Eindruck**

Willkommen zu einer einmaligen Gelegenheit, ein großzügiges Gewerbegrundstück zu erwerben, das auf Käufer ausgerichtet ist, die Vielseitigkeit und eine strategisch günstige Lage zu schätzen wissen. Das Grundstück erstreckt sich über eine Fläche von ungefähr 4.164 Quadratmetern und bietet zahlreiche Möglichkeiten für unterschiedlichste gewerbliche Nutzungen.

Dieses Grundstück befindet sich in einer gut erschlossenen Gewerbezone, die bereits in der Vergangenheit von zahlreichen Geschäftsansiedlungen profitiert hat. Die Region zeichnet sich durch ihre gute Anbindung an das Verkehrsnetz aus, was den Zugang für Mitarbeiter, Kunden und Lieferanten erleichtert. Diese Anbindung kann eine entscheidende Rolle für die logistische Effizienz Ihrer Geschäftstätigkeiten spielen.

Ein weiterer Vorteil dieses Gewerbegrundstücks ist seine Nähe zu öffentlichen Verkehrsmitteln. Mitarbeiter und Kunden können das Gelände problemlos erreichen, was den täglichen Betrieb in hohem Maße erleichtert. Die Umgebung bietet unterdessen vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Dienstleistungsangebote, die den Standort auch aus Sicht Ihrer Angestellten attraktiv machen.

Bitte beachten Sie, dass die Baugenehmigungen den örtlichen Bestimmungen unterliegen und potenzielle Käufer ermutigt werden, sich eingehend über die Bebauungspläne und Nutzungsbeschränkungen zu informieren. Es existieren umfassende Planungsunterlagen, die auf Anfrage gerne zur Verfügung gestellt werden.

Die Bebaubarkeit richtet sich nach dem Bebauungsplan "01-11-03 Schwermaschinenbau-Gelände 4. Änderung".

- Gewerbegebiet
- Traufhöhe 12m
- Gebäudehöhe 15m
- abweichende Bauweise
- GRZ 0,6

**Objektnummer: 21206005 - 15745 Wildau**

## **Alles zum Standort**

### **DIE STADT WILDAU**

**Wildau ist eine Stadt im Landkreis Dahme-Spreewald in Brandenburg in Deutschland.**

**Bekannt ist die Stadt vor allem durch die ansässige Technische Hochschule Wildau, die denkmalgeschützte Schwarzkopff-Siedlung und das Einkaufszentrum A10-Center.**

**Wildau stellt eine dynamische Mischung aus Wirtschaft, Bildung und Natur dar. Die Stadt liegt bei Berlin und trotzdem auch im Grünen und am Wasser in schöner naturräumlicher Lage. Das Dahme-Seen-Gebiet ist in unmittelbarer Nachbarschaft, der Spreewald ist nicht weit entfernt. Wildau gilt zudem als attraktiver Wirtschafts- und Wissenschaftsstandort mit hoher Lebensqualität.**

- Bundesland: Brandenburg**
- Regierungsbezirk: Potsdam**
- Fläche: 9,1 km<sup>2</sup>**
- Einwohner: 10.236**
- Bevölkerungsdichte: 1.125 Einw. je km<sup>2</sup>**

### **STANDORT & INFRASTRUKTUR**

**Wildau liegt lediglich 2 km vom südöstlichen Rand Berlins entfernt und bietet seiner wachsenden Zahl an Einwohnern nicht nur eine hohe Lebensqualität und attraktive Freizeitmöglichkeiten, sondern auch eine ganz hervorragende Verkehrsanbindung. Die Autobahnanschlussstellen zu A10/A13 und den Bundesstraßen 179 und 246 sind ideale Voraussetzungen für schnelle Anbindungen nach Berlin und andere Richtungen. Die S-Bahn verbindet Wildau auf direktem Weg mit den Hotspots der Hauptstadt. Der zukünftige Metropolflyhafen BER ist nur wenige Kilometer entfernt und ermöglicht einen komfortablen Anschluss an den internationalen Flugverkehr.**

**mit dem Auto:  
HBF Berlin 0 Std. 40 Min.**

**HBF Hamburg 3 Std. 10 Min.**  
**HBF Köln 5 Std. 10 Min.**  
**HBF Düsseldorf 5 Std. 10 Min.**  
**HBF München 5 Std. 10 Min.**  
**HBF Stuttgart 5 Std. 40 Min.**

**mit dem Zug:**

**HBF Berlin 0 Std. 55 Min.**  
**HBF Hamburg 2 Std. 47 Min.**  
**HBF Köln 5 Std. 31 Min.**  
**HBF Düsseldorf 5 Std. 33 Min.**  
**HBF München 6 Std. 05 Min.**  
**HBF Stuttgart 7 Std. 15 Min.**

#### **WIRTSCHAFTSSTANDORT**

**In den Jahren nach der Wende konnte sich der Industriestandort Wildau zu einem Wirtschafts- und Wissenschaftsstandort weiterentwickeln. Neben den verschiedenen Gewerbegebieten mit Unternehmen von internationaler Bedeutung konnte auf dem ehemaligen Gelände des Schwermaschinenbaus Wildau auf dem sich auch die Hochschule befindet, ein Technologie- und Gründerzentrum sowie ein Zentrum für Luft- und Raumfahrttechnik angesiedelt werden.**

**Das Grundstück befindet sich in direkter Nachbarschaft zur Technischen Hochschule Wildau und damit in einem etablierten Wissenschafts- und Innovationsstandort südöstlich von Berlin. Die unmittelbare Nähe zum Campusumfeld bietet eine hervorragende Anbindung an ein technologie- und forschungsnahes Gewerbeumfeld mit hoher Standortattraktivität. Unternehmen profitieren von der Präsenz von Forschungseinrichtungen, Start-ups sowie technologieorientierten Dienstleistern und der Nähe zu qualifizierten Fachkräften. Die Lage ist geprägt von kurzen Wegen, guter infrastruktureller Einbindung und einem gewerblich geprägten Umfeld, das insbesondere für forschungsnah, logistische oder dienstleistungsorientierte Nutzungen geeignet ist.**

**Objektnummer: 21206005 - 15745 Wildau**

## Weitere Informationen

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

**HAFTUNG:** Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

### **UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:**

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

**Objektnummer: 21206005 - 15745 Wildau**

## **Ansprechpartner**

**Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:**

**Sylvia Maltz**

---

**Schloßplatz 1, 15711 Königs Wusterhausen**

**Tel.: +49 3375 - 52 83 98 0**

**E-Mail: [koenigs.wusterhausen@von-poll.com](mailto:koenigs.wusterhausen@von-poll.com)**

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

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