

Luckenwalde

# Attraktive Gewerbeimmobilie mit Hallen- und Büroflächen in Luckenwalde

Objektnummer: 25343177



KAUFPREIS: 1.390.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 5.795 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 25343177 - 14943 Luckenwalde

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25343177 - 14943 Luckenwalde

## Auf einen Blick

|              |          |                    |                                                                    |
|--------------|----------|--------------------|--------------------------------------------------------------------|
| Objektnummer | 25343177 | Kaufpreis          | 1.390.000 EUR                                                      |
| Baujahr      | 2004     | Provision          | Käuferprovision 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises. |
|              |          | Gesamtfläche       | ca. 1.117 m <sup>2</sup>                                           |
|              |          | Gewerbefläche      | ca. 1117 m <sup>2</sup>                                            |
|              |          | Vermietbare Fläche | ca. 1117 m <sup>2</sup>                                            |

Objektnummer: 25343177 - 14943 Luckenwalde

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                            |               |                             |               |
|----------------------------|---------------|-----------------------------|---------------|
| Wesentlicher Energieträger | Erdgas leicht | Energieinformationen        | VERBRAUCH     |
| Energieausweis gültig bis  | 07.05.2035    | Endenergieverbrauch         | 63.00 kWh/m²a |
|                            |               | Energie-Effizienzklasse     | B             |
|                            |               | Baujahr laut Energieausweis | 2004          |



Objektnummer: 25343177 - 14943 Luckenwalde

## Die Immobilie





Objektnummer: 25343177 - 14943 Luckenwalde

## Die Immobilie





Objektnummer: 25343177 - 14943 Luckenwalde

## Die Immobilie



Objektnummer: 25343177 - 14943 Luckenwalde

## Die Immobilie





Objektnummer: 25343177 - 14943 Luckenwalde

## Die Immobilie



Objektnummer: 25343177 - 14943 Luckenwalde

## Die Immobilie





Objektnummer: 25343177 - 14943 Luckenwalde

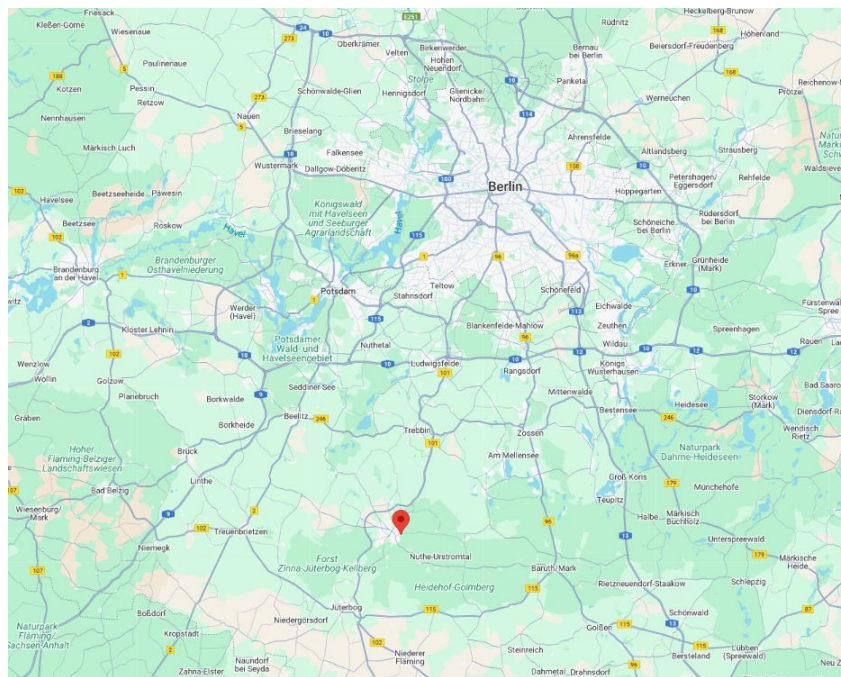
## Die Immobilie





Objektnummer: 25343177 - 14943 Luckenwalde

## Die Immobilie



Objektnummer: 25343177 - 14943 Luckenwalde

## Ein erster Eindruck

Attraktive Gewerbeimmobilie mit Hallen- und Büroflächen in Luckenwalde

Im etablierten Gewerbegebiet „Am Honigberg“ in der Kreisstadt Luckenwalde steht diese vielseitig nutzbare Gewerbeimmobilie zum Verkauf. Auf einer großzügigen Nutzfläche von ca. 960 m<sup>2</sup> bietet die im Jahr 2004 errichtete Halle ideale Voraussetzungen für Produktions-, Logistik- oder Lagerunternehmen. Dank des durchdachten Grundrisses sind effiziente Arbeitsabläufe problemlos umsetzbar.

Highlights der Gewerbehalle:

- Baujahr 2004, Stahlbauweise mit Satteldach
- Nutzfläche ca. 960 m<sup>2</sup>
- Ausgestattet mit Laufkran
- Voll erschlossen (Starkstrom, Gas, Frisch- und Abwasser)
- Zwei leistungsstarke Photovoltaikanlagen (140 kWp Gesamtleistung)
- Büro- und Sozialtrakt für moderne Arbeitswelten

Direkt an die Halle angebaut und intern und extern zugänglich, befindet sich das 2015 errichtete Verwaltungsgebäude. Es bietet auf ca. 157 m<sup>2</sup> (2 Etagen) gut strukturierte Büroflächen sowie funktionale Sozialräume inklusive Küche, Sanitäreinrichtungen und Umkleide.

Eckdaten Verwaltungsgebäude:

- Baujahr 2015, massive Bauweise mit Betondecke
- Kunststofffenster, Trapezblechdach, Beton-Innentreppe
- Nutzfläche ca. 157 m<sup>2</sup>
- Voll erschlossen

Nachhaltigkeit mit Ertrag

Die Immobilie ist mit zwei Photovoltaikanlagen ausgestattet, die eine Gesamtleistung von rund 140 kWp liefern. In den letzten Jahren wurde ein durchschnittlicher Stromertrag von ca. 108.750 kWh pro Jahr erzielt – ein zukunftsfähiger Beitrag zur Energieeffizienz und Wirtschaftlichkeit.



Objektnummer: 25343177 - 14943 Luckenwalde

## Ausstattung und Details

Moderne Gewerbeimmobilie mit Halle & Büro in Luckenwalde

Zum Verkauf steht eine vielseitig nutzbare Gewerbeeinheit im Gewerbegebiet „Am Honigberg“ in Luckenwalde. Die ca. 960?m<sup>2</sup> große Halle (BJ 2004) eignet sich ideal für Produktion, Logistik oder Lager und verfügt über einen Laufkran sowie zwei Photovoltaikanlagen (Gesamtleistung ca. 140?kWp). Ein angebautes Verwaltungsgebäude (BJ 2015) mit ca. 157?m<sup>2</sup> bietet moderne Büro- und Sozialräume auf zwei Etagen.

Highlights:

Halle: ca. 960?m<sup>2</sup> Nutzfläche, Stahlbauweise, Laufkran

Büro: ca. 157?m<sup>2</sup>, massive Bauweise, Küche, Sanitär, Umkleide

PV-Anlagen: ca. 108.750?kWh/Jahr Ø-Ertrag (2020–2023)

Voll erschlossen, gute Verkehrsanbindung (B101, Bahn, Nähe Berlin)

Standortvorteil:

Luckenwalde – wirtschaftsstark, verkehrsgünstig und lebenswert.

Objektnummer: 25343177 - 14943 Luckenwalde

## Alles zum Standort

Luckenwalde liegt rund 50 km südlich von Berlin und überzeugt durch seine exzellente Anbindung:

B101 in ca. 10 Minuten erreichbar

Direkte Zugverbindung nach Berlin

Leipzig, Dresden und Halle in ca. 2 Stunden erreichbar

Frankfurt (Oder) und Polen in ca. 1,5 Stunden Entfernung

Das Gewerbegebiet selbst ist Heimat für rund 20 Unternehmen verschiedener Branchen – von Handel über Bau bis Holzverarbeitung – und bietet ein wirtschaftsfreundliches Umfeld.

Leben und Arbeiten in Luckenwalde

Neben der starken industriellen Ausprägung punktet Luckenwalde mit hoher Lebensqualität. Schulen, Kitas, Ärzte, ein Krankenhaus und zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten sorgen für ein attraktives Wohnumfeld für Mitarbeitende und deren Familien.

Luckenwalde is located around 50 km south of Berlin and boasts excellent transport links:

B101 can be reached in approx. 10 minutes

Direct train connection to Berlin

Leipzig, Dresden and Halle can be reached in approx. 2 hours

Frankfurt (Oder) and Poland approx. 1.5 hours away

The industrial estate itself is home to around 20 companies from a wide range of sectors - from trade and construction to wood processing - and offers a business-friendly environment.

Living and working in Luckenwalde

In addition to its strong industrial character, Luckenwalde scores highly in terms of quality of life. Schools, daycare centres, doctors, a hospital and numerous shopping facilities



ensure an attractive living environment for employees and their families.

Objektnummer: 25343177 - 14943 Luckenwalde

## Weitere Informationen

### GELDWÄSCHEGESETZ

Als Immobilienmaklerunternehmen ist VON POLL COMMERCIAL Berlin, Lizenzpartner: Kai Seidel Immobilien GmbH nach § 1, 2 Abs. 1 Nr. 10, 4 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, vor Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten – beispielsweise mittels einer Kopie. Das Geldwäschegesetz (GwG) sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss.

### PROVISIONSHINWEIS

Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistungen der Firma VON POLL COMMERCIAL Berlin, Lizenzpartner: Kai Seidel Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL COMMERCIAL Berlin, Lizenzpartner: Kai Seidel Immobilien GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss

- eines KAUFVERTRAGES die ortsübliche Provision/Maklercourtage an VON POLL COMMERCIAL Berlin, Lizenzpartner: Kai Seidel Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

### 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: 25343177 - 14943 Luckenwalde

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Kai Seidel

---

Karlsbader Straße 18, 14193 Berlin  
Tel.: +49 30 - 49 95 04 00  
E-Mail: [commercial.berlin@von-poll.com](mailto:commercial.berlin@von-poll.com)

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

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