

Fürstenwalde/Spree

# Moderne Produktionshalle direkt an der Spree mit besten Verkehrsanbindung

Objektnummer: 25421009-MieteP



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

**MIETPREIS: 12.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 12.827 m<sup>2</sup>**

Objektnummer: 25421009-MieteP - 15517 Fürstenwalde/Spree

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

Objektnummer: 25421009-MieteP - 15517 Fürstenwalde/Spree

## Auf einen Blick

Objektnummer	25421009-MieteP	Mietpreis	12.000 EUR
Baujahr	2002	Provision	Mieterprovision beträgt das 2,38-fache der vereinbarten Monatsmiete (inkl. MwSt.)
		Gesamtfläche	ca. 1.175 m <sup>2</sup>
		Gewerbefläche	ca. 1175 m <sup>2</sup>
		Vermietbare Fläche	ca. 1175 m <sup>2</sup>

Objektnummer: 25421009-MieteP - 15517 Fürstenwalde/Spree

## Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Erdgas leicht	Energieinformationen	VERBRAUCH
Energieausweis gültig bis	17.04.2033	Baujahr laut Energieausweis	2002

Objektnummer: 25421009-MieteP - 15517 Fürstenwalde/Spree

## Die Immobilie





Objektnummer: 25421009-MieteP - 15517 Fürstenwalde/Spree

## Die Immobilie



Objektnummer: 25421009-MieteP - 15517 Fürstenwalde/Spree

## Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL  
IMMOBILIEN



Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung Ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

T.: +49 (0)33631 - 80 30 59

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

Objektnummer: 25421009-MieteP - 15517 Fürstenwalde/Spree

## Ein erster Eindruck

Zur Vermietung steht eine moderne Produktionshalle. Die sehr gepflegte Gewerbeimmobilie liegt direkt am Ufer der Fürstenwalder Spree und ist von einer parkähnlichen Außenanlage umgeben.

Interessiert? Dann freuen wir uns auf Ihre Anfrage!



Objektnummer: 25421009-MieteP - 15517 Fürstenwalde/Spree

## Ausstattung und Details

Zustand:

- sehr gepflegter Gesamtzustand

Raumhöhen:

- ca. 3,60 - 4,00 m Deckenhöhe

Strom:

- Hausanschluss mit 160 A Absicherung, umfangreiche Elektroinstallationen vorhanden

Heizung:

- Warmwasser-Fußbodenheizung

Sanitär:

- Sozialtrakt für Damen und Herren getrennt mit jeweils 2 Kabinen

Parkmöglichkeiten:

- PKW- Parkplätze auf dem Grundstück

Objektnummer: 25421009-MieteP - 15517 Fürstenwalde/Spree

## Alles zum Standort

### GEOGRAFIE:

Fürstenwalde/Spree liegt im Landkreis Oder-Spree etwa 70 km südöstlich von Berlin direkt am Ufer der Spree und nur wenige Kilometer von Bad Saarow und dem Scharmützelsee, eines der bekanntesten Naherholungs- und Reiseziele Brandenburgs. Fürstenwalde ist mit fast 33.000 Einwohnern die bevölkerungsreichste Stadt im Landkreis Oder-Spree. Im Zentrum ist das Wahrzeichen der Stadt Fürstenwalde, der St. Mariendom. Sowohl die Geschäfte rundum den Marktplatz, als auch entlang der Eisenbahnstraße laden zu einer Shoppingtour ein. Fürstenwalde verfügt über mehrere Kindergärten, Grundschulen und weiterführende Schulen. Abseits des Großstadttrubels aber mit guter Infrastruktur ist Fürstenwalde ein wunderschöner Ort zum leben, arbeiten und erholen.

### LAGE/VERKEHR:

Fürstenwalde verfügt über eine gute Verkehrsanbindung. Über die Anschlussstelle Fürstenwalde-West (Autobahn A12) gelangt man zu vielen regionalen Zielen im Umland und ist schnell in Berlin. Der Regionalexpress (RE1) fährt stündlich nach Frankfurt (Oder), Eisenhüttenstadt, Cottbus, Berlin, Potsdam und Magdeburg. Berlin ist ca. 70 km, Grünheide ist ca. 20 km und die Stadt Frankfurt (Oder) ist ca. 23 km entfernt. Den neuen Berliner Flughafen BER erreicht man in ca. 40 km und ca. 30 min.

### FREIZEIT:

In unmittelbarer Nähe befindet sich Bad Saarow und der Scharmützelsee. Dieser ist umringt von einzigartigen Naturlandschaften und ist Bestandteil der 33 Kilometer langen Bundeswasserstraße Storkower Gewässer mit vielfältigen Wassersportmöglichkeiten. Alljährlich finden am "Märkischen Meer" wiederkehrende Events, Konzerte und Veranstaltungen der Spitzenklasse statt. Unzählige Freizeit-, Erholungs- und Gesundheitsangebote können sowohl durch die Einwohner als auch die Gäste genutzt werden. Aktivurlauber, Naturliebhaber und Sportbegeisterte kommen hier beim Wandern, Radeln, Tennisspielen, Golfen, Baden, Segeln, Surfen, Paddeln und Rudern voll auf ihre Kosten. Bad Saarow ist eines der Golfzentren Deutschlands: ein Golf-Resort der Top-Klasse nach internationalen Standards.

Objektnummer: 25421009-MieteP - 15517 Fürstenwalde/Spree

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 17.4.2033.

Endenergieverbrauch für die Wärme beträgt 49.90 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Endenergieverbrauch für den Strom beträgt 26.80 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

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: 25421009-MieteP - 15517 Fürstenwalde/Spree

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Martina Paasch

---

Ulmenstraße 4, 15526 Bad Saarow

Tel.: +49 33631 - 80 30 59

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

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

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