Luckenwalde

# Moderne und großzügige Produktions- und Büroimmobilie in Luckenwalde

***Objektnummer: 25343178***

**KAUFPREIS: 1.890.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 6.604 m²**

**Objektnummer: 25343178 - 14943 Luckenwalde**


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

**Objektnummer: 25343178 - 14943 Luckenwalde**

# Auf einen Blick

| | |
|---|---|
| Objektnummer | 25343178 |
| Baujahr | 1994 |

| | |
|---|---|
| Kaufpreis | 1.890.000 EUR |
| Hallen/Lager/Produktion | Halle |
| Provision | Käuferprovision 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises. |
| Gesamtfläche | ca. 3.047 m² |
| Zustand der Immobilie | gepflegt |
| Gewerbefläche | ca. 2497 m² |
| Vermietbare Fläche | ca. 3047 m² |

**Objektnummer: 25343178 - 14943 Luckenwalde**

# Auf einen Blick: Energiedaten

| | |
|---|---|
| Wesentlicher Energieträger | Erdgas leicht |
| Energieausweis gültig bis | 08.05.2035 |

| | |
|---|---|
| Energieausweis | Verbrauchsausweis |
| Endenergie-verbrauch | 75.70 kWh/m²a |
| Energie-Effizienzklasse | B |
| Baujahr laut Energieausweis | 1994 |

**Objektnummer: 25343178 - 14943 Luckenwalde**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 25343178 - 14943 Luckenwalde**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 25343178 - 14943 Luckenwalde**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 25343178 - 14943 Luckenwalde**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 25343178 - 14943 Luckenwalde**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 25343178 - 14943 Luckenwalde**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 25343178 - 14943 Luckenwalde**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 25343178 - 14943 Luckenwalde**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 25343178 - 14943 Luckenwalde**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 25343178 - 14943 Luckenwalde**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 25343178 - 14943 Luckenwalde**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 25343178 - 14943 Luckenwalde**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 25343178 - 14943 Luckenwalde**

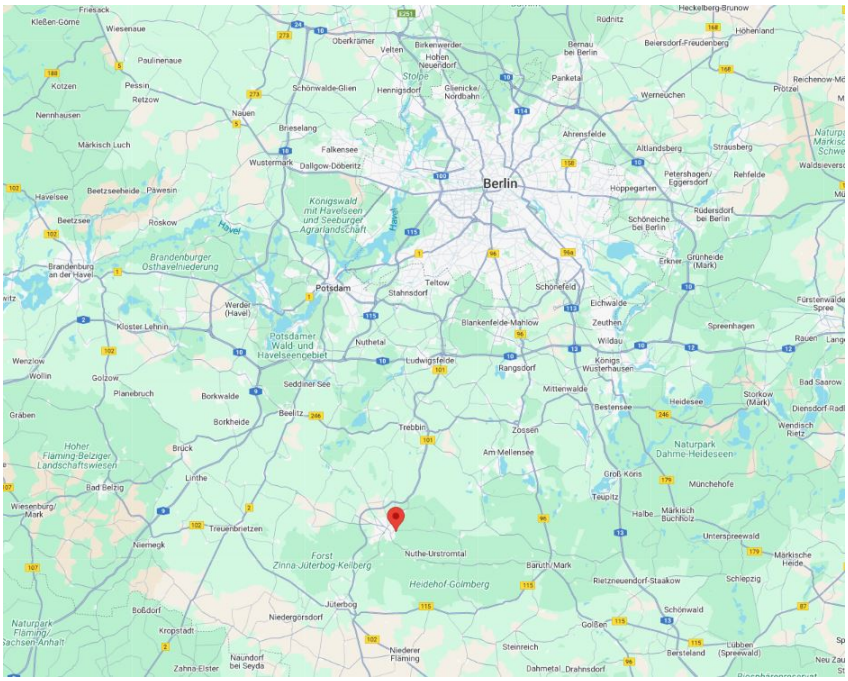
# Die Immobilie

**Objektnummer: 25343178 - 14943 Luckenwalde**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 25343178 - 14943 Luckenwalde**

# Die Immobilie



**Objektnummer: 25343178 - 14943 Luckenwalde**

# Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht ein vielseitig nutzbares Gewerbeobjekt auf einem ca. 6.604 m² großen Grundstück. Die Liegenschaft umfasst eine Produktionshalle aus 1994 (ca. 1.280 m²), eine Erweiterungshalle aus 2001 (ca. 1.217 m²) sowie einen zweigeschossigen Büro- und Sozialtrakt ebenfalls aus 1994 (ca. 424 m²). Zusätzlich stehen fünf Fertigteilgaragen mit insgesamt ca. 126 m² Fläche zur Verfügung.

Das Objekt wurde 1994 erbaut und 2001 erweitert. Es verfügt über eine solide Bauweise mit Stahl- und Betonfundamenten, wärmegedämmten Außenwänden, Industrieböden, moderner Isolierverglasung sowie einer Gaszentralheizung mit Deckenstrahlern.

Die Erschließung umfasst Stromanschluss (3x 400 A), Gas, Wasser/Abwasser und Internet.

Ideal geeignet für produzierende Unternehmen, Logistik oder Handwerk. Gute Erreichbarkeit und großzügige Flächen bieten optimale Voraussetzungen für Ihre Geschäftsentwicklung!

A versatile commercial property is for sale on a plot of land measuring approx. 6,604 m². The property comprises a production hall from 1994 (approx. 1,280 m²), an extension hall from 2001 (approx. 1,217 m²) and a two-storey office and social wing also from 1994 (approx. 424 m²). In addition, there are five prefabricated garages with a total area of approx. 126 m².

The property was built in 1994 and extended in 2001. It has a solid construction with steel and concrete foundations, thermally insulated exterior walls, industrial floors, modern insulating glazing and gas central heating with ceiling radiators.

The development includes electricity (3x 400 A), gas, water/waste water and internet.

Ideally suited for manufacturing companies, logistics or trade. Good accessibility and spacious areas offer optimal conditions for your business development!

**Objektnummer: 25343178 - 14943 Luckenwalde**

# Ausstattung und Details

- Industrieböden, Gaszentralheizung, Deckenstrahler
- Strom (3x 400 A), Gas, Wasser, Abwasser, Internet
- Massive Bauweise (Stahlbetonfundamente, wärmegedämmte Außenwände, Isolierverglasung)
- Baujahr 1994, Erweiterung 2001
- Ideal für Produktion, Lager oder Handwerk mit Bürobedarf
- Industrial floors, gas central heating, ceiling spotlights
- Electricity (3x 400 A), gas, water, waste water, internet
- Solid construction (reinforced concrete foundations, thermally insulated exterior walls, double glazing)
- Built in 1994, extension in 2001
- Ideal for production, storage or trade with office requirements

**Objektnummer: 25343178 - 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 verschiedenster 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.

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: 25343178 - 14943 Luckenwalde**

# Sonstige Angaben

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: 25343178 - 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

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com