

Königs Wusterhausen – Wernsdorf

Commercial space for workshops, logistics, crafts or other industries - in a well-frequented location

Property ID: 25206066-GEWERBE



RENT PRICE: 1.161 EUR • ROOMS: 1

Property ID: 25206066-GEWERBE - 15713 Königs Wusterhausen – Wernsdorf

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25206066-GEWERBE - 15713 Königs Wusterhausen – Wernsdorf

At a glance

Property ID	25206066-GEWERBE	Rent price	1.161 EUR
Available from	15.08.2025	Additional costs	194 EUR
Rooms	1	Commission	Mieterprovision beträgt 1.381,59 € (inkl. MwSt.)
Year of construction	2014	Total Space	ca. 129 m ²
		Condition of property	Well-maintained
		Construction method	Solid
		Usable Space	ca. 129 m ²
		Commercial space	ca. 129 m ²
		Rentable space	ca. 129 m ²

Property ID: 25206066-GEWERBE - 15713 Königs Wusterhausen – Wernsdorf

Energy Data

Energy Source	Gas	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy certificate valid until	09.06.2033	Final Energy Demand	134.70 kWh/m²a
Power Source	Gas	Energy efficiency class	B
		Year of construction according to energy certificate	2014

Property ID: 25206066-GEWERBE - 15713 Königs Wusterhausen – Wernsdorf

The property



Property ID: 25206066-GEWERBE - 15713 Königs Wusterhausen – Wernsdorf

The property



Property ID: 25206066-GEWERBE - 15713 Königs Wusterhausen – Wernsdorf

The property



Property ID: 25206066-GEWERBE - 15713 Königs Wusterhausen – Wernsdorf

A first impression

PRIVATE OR COMMERCIAL RENTAL AVAILABLE! A high-quality commercial unit (carriage house) in a desirable location in Wernsdorf is available for rent. The carriage house is typically located in a side wing of a rear courtyard. The adjacent residential building is part of the overall complex and provides an attractive entrance to the rental property. A driveway on the left leads to the commercial unit, which includes parking spaces and carports. The carriage house features a large commercial space on the upper floor (approx. 54 m²) and a very large, hall-like work, workshop, or storage area (approx. 75 m²) with a toilet on the ground floor. This area can accommodate, for example, five cars. The upper floor is available as an office, storage space, or for other quiet commercial uses. A fitted kitchen with appliances can be used to cater for employees or customers. A patio door leads directly from the upper floor to the sunny terrace, perfect for relaxing breaks. The entire rental property is equipped with lighting, both inside and out. All light fixtures can be included. A paved courtyard with two parking spaces and two carports completes the commercial space if needed (optional). In addition to the optional parking spaces and carports on the property, there are further public parking options directly to the right and left of the house, which can be very useful for businesses with customer traffic. SUCCESS CONCEPTS: - Classic car garage for 3-5 vehicles - Advertising agencies with workshop - Printing company with machinery - Event agencies - Exhibition stand builders - Office outfitters - Painting companies - Electrical companies - Pool builders with pool cleaning services - Staircase builders with showroom - Fireplace builders with showroom - Cleaning companies with a fleet of vehicles - Warehousing and logistics of all kinds - Quiet workshops - Other distribution centers with a fleet of vehicles - Food and beverage delivery services with a fleet of vehicles - Quiet craft businesses - Creative industries such as pottery, painting, etc. - Trading and distribution companies - Landscapers with machinery and office space - Repair shops for items such as lawnmowers and irrigation systems - Coffee machine repair shops, etc. Or do you have your own idea -> your industry? Then come and see it and rent it right away!

Property ID: 25206066-GEWERBE - 15713 Königs Wusterhausen – Wernsdorf

Details of amenities

REMISE:

- Massive Bauweise
- Fußbodenheizung EG und OG (auch in den Garagen)
- WC-Kabine mit Waschbecken Erdgeschoss
- Starkstromanschlüsse und Wasseranschlüsse im EG der Remise
- Mietersache: Wenn Bedarf vorhanden, Installation einer Wallbox möglich
- gedämmte, elektrische Sektionaltore (3 Tore, ein Tor mit Tür) alle mit Fernbedienung
- Treppenaufgang zum Obergeschoss gefliest
- Großer Arbeitsraum mit Einbauküche und elektr. Geräten
- Einbauküche wird an Mieter für 1€ verkauft
- Austritt auf die Terrasse vom OG mit Blick in den Hof für Pausen
- Terrasse: mögliche Raucherinsel

AUSSENANLAGEN:

- 3 Fahnenmaste vor dem Gewerbe
- Toreinfahrt mit elektr. Tor und Fernbedienung
- Grundstück und Hof komplett eingefriedet
- 2 PKW-Stellplätze auf dem Hof (optional anzumieten)
- 2 Carports auf dem Hof (optional anzumieten)
- Beleuchtete Zufahrt und Außenbeleuchtungen
- Glasfaser liegt in der Straße - nicht angeschlossen

HINWEIS: Die Gewerbeeinheit steht ab September/ Oktober 2025 zur Verfügung.

Property ID: 25206066-GEWERBE - 15713 Königs Wusterhausen – Wernsdorf

All about the location

LAGE:

Wernsdorf ist ein Ortsteil von Königs Wusterhausen im Landkreis Dahme-Spreewald im Bundesland Brandenburg und liegt südöstlich von Berlin.

VERKEHR:

In das Berliner Zentrum gelangt man mit dem Auto bequem über die A 113 bzw. 10 oder über die Bundesstraße 96. Vom Gewerbestandort ist man ca. 4 km von der Berliner Stadtgrenze entfernt. Mit den öffentlichen Verkehrsmitteln, wie der S-Bahn und der Regionalbahn, gelangt man ab Erkner in Richtung Berlin in ca. 15 Minuten. Bis zum Stadtzentrum Berlins benötigt man ca. 35 Min. mit der S- oder der Regionalbahn. Der Flughafen Berlin-Brandenburg ist in ca. 15 Autominuten vom Standort entfernt. Die Buslinien 428 -> Richtung S-Bahnhof Erkner (ca. 25 Min.), 733 -> Richtung S-Bahn Königs Wusterhausen (ca. 35 Min.) und Flughafen BER (ca. 24 Min.), pendeln regelmäßig von Wernsdorf und zurück.

Die TESLA-Gigafactory in Grünheide ist in ca. 20 Minuten mit dem Auto zu erreichen.

FREIZEIT/ SPORT/ NATUR:

Zahlreiche Wassersportmöglichkeiten, Wander-, Rad- und Reitwege laden zu sportlichen Aktivitäten ein. Über die Wasserstraßen der offenen Seen hat man die Möglichkeit, mit dem Boot direkt bis ins Berliner Stadtzentrum und auch bis zur Ostsee zu schippern.

WIRTSCHAFT:

Die Region Königs Wusterhausen bildet zusammen mit den Gemeinden Wildau und Schönefeld den regionalen Wachstumskeim "Schönefelder Kreuz". Die drei Kommunen verfügen über unterschiedliche Kompetenzen und schaffen gemeinsam zukunftsorientierte Synergien, die nicht nur für das Wachstum der Region, sondern für das gesamte Land Brandenburg von Bedeutung sind. Beispielhaft sind die Wissenschaftsstandorte in Wildau und Königs Wusterhausen (Funkenberg), das Amazon Logistik-Center in Berlin Schönefeld, die Mediacity in Bln.-Adlershof mit seinem Wissenschaftszentrum, die TESLA Giga-Factory und nicht zuletzt der BER in Berlin-Schönefeld.

Gewerbetreibende profitieren von der guten Lage und Sichtbarkeit der Immobilie. Berlin, Erkner und Königs Wusterhausen bieten ein großes Einzugsgebiet. Die drei Straßentangenten sind der perfekte Standort und sorgen für eine gute Erreichbarkeit.

Property ID: 25206066-GEWERBE - 15713 Königs Wusterhausen – Wernsdorf

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 9.6.2033.

Endenergiebedarf beträgt 134.70 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2014.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

Unser Service für Sie als Eigentümer: Wir bewerten gern kostenfrei Ihre Immobilie entsprechend dem aktuellen Marktwert, entwickeln eine Ihrem Objekt angepasste Verkaufsstrategie und stehen Ihnen bis zum erfolgreichen Verkauf zur Verfügung. VON POLL IMMOBILIEN steht als Maklerunternehmen mit seinen Mitarbeitern und Kollegen für die Werte Seriosität, Zuverlässigkeit und Diskretion. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen. Wir können Ihnen bereits in den ersten Gesprächen mitteilen, wie viele vorgemerkte Suchinteressenten wir haben. Kommen Sie einfach bei uns vorbei, rufen Sie uns an oder senden Sie uns eine E-Mail – wir freuen uns, Sie kennen zu lernen.

Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Veräußerer 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.

Im Fall des Kaufs/Anmietung der Immobilie, hat der Käufer/Mieter die ortsübliche Provision an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. Die Provision ist mit Wirksamwerden des Hauptvertrages fällig.

Property ID: 25206066-GEWERBE - 15713 Königs Wusterhausen – Wernsdorf

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Sylvia Maltz

Schloßplatz 1, 15711 Königs Wusterhausen

Tel.: +49 3375 - 52 83 98 0

E-Mail: koenigs.wusterhausen@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com