Luckenwalde

Attractive commercial property with warehouse and office space in Luckenwalde

Property ID: 25343177



PURCHASE PRICE: 1.390.000 EUR • **LAND AREA:** 5.795 m²

Property ID: 25343177 - 14943 Luckenwalde

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

Property ID: 25343177 - 14943 Luckenwalde

At a glance

Property ID	25343177
Year of construction	2004

Purchase Price	1.390.000 EUR
Commission	Käuferprovision 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Total Space	ca. 1.117 m²
Condition of property	Well-maintained
Commercial space	ca. 1117 m²
Rentable space	ca. 1117 m²

Property ID: 25343177 - 14943 Luckenwalde

Energy Data

Energy Source	Light natural gas
Energy certificate valid until	07.05.2035

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	63.00 kWh/m²a
Energy efficiency class	B
Year of construction according to energy certificate	2004

Property ID: 25343177 - 14943 Luckenwalde

The property





Property ID: 25343177 - 14943 Luckenwalde

The property





Property ID: 25343177 - 14943 Luckenwalde

The property





Property ID: 25343177 - 14943 Luckenwalde

The property





Property ID: 25343177 - 14943 Luckenwalde

The property





Property ID: 25343177 - 14943 Luckenwalde

The property





Property ID: 25343177 - 14943 Luckenwalde

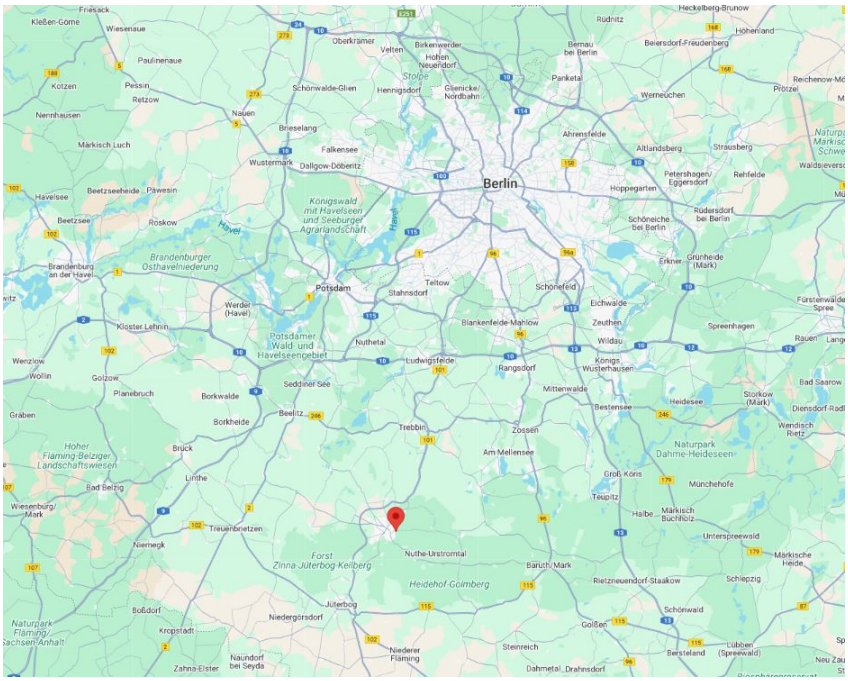
The property





Property ID: 25343177 - 14943 Luckenwalde

The property



Property ID: 25343177 - 14943 Luckenwalde

A first impression

Attractive commercial property with warehouse and office space in Luckenwalde. This versatile commercial property is for sale in the established "Am Honigberg" industrial park in the district town of Luckenwalde. With a generous usable area of approximately 960 m², the warehouse, built in 2004, offers ideal conditions for production, logistics, or warehousing companies. Thanks to the well-designed floor plan, efficient workflows can be easily implemented. Highlights of the warehouse: - Year of construction: 2004, steel construction with a pitched roof - Usable area: approx. 960 m² - Equipped with an overhead crane - Fully serviced (high-voltage electricity, gas, fresh water, and sewage) - Two high-performance photovoltaic systems (140 kWp total output) - Office and social area for modern working environments. Directly attached to the warehouse and accessible both internally and externally is the administration building, constructed in 2015. It offers well-structured office space on approximately 157 m² (2 floors) as well as functional social areas including a kitchen, restrooms, and changing rooms. Key data for the office building: - Year of construction: 2015, solid construction with concrete ceilings - PVC windows, trapezoidal sheet metal roof, concrete interior staircase - Usable area: approx. 157 m² - Fully serviced. Sustainability with return on investment: The property is equipped with two photovoltaic systems that deliver a total output of approximately 140 kWp. In recent years, an average electricity yield of approximately 108,750 kWh per year has been achieved – a sustainable contribution to energy efficiency and profitability.

Property ID: 25343177 - 14943 Luckenwalde

Details of amenities

Moderne Gewerbeimmobilie mit Halle & Büro in Luckenwalde
Zum Verkauf steht eine vielseitig nutzbare Gewerbeeinheit im Gewerbegebiet „Am Honigberg“ in Luckenwalde. Die ca. 960?m² 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?m² bietet moderne Büro- und Sozialräume auf zwei Etagen.
Highlights:
Halle: ca. 960?m² Nutzfläche, Stahlbauweise, Laufkran
Büro: ca. 157?m², 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.

Property ID: 25343177 - 14943 Luckenwalde

All about the location

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.

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.

Property ID: 25343177 - 14943 Luckenwalde

Other information

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.

Property ID: 25343177 - 14943 Luckenwalde

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Kai Seidel

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com