

Luckenwalde

## Attractive commercial property with warehouse and office space in Luckenwalde

*Property ID: 25343177*



---

**PURCHASE PRICE: 1.390.000 EUR • LAND AREA: 5.795 m<sup>2</sup>**

---

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	Purchase Price	1.390.000 EUR
Year of construction	2004	Commission	Käuferprovision 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
		Total Space	ca. 1.117 m <sup>2</sup>
		Condition of property	Well-maintained
		Commercial space	ca. 1117 m <sup>2</sup>
		Rentable space	ca. 1117 m <sup>2</sup>

Property ID: 25343177 - 14943 Luckenwalde

## Energy Data

Energy Source	Light natural gas	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy certificate valid until	07.05.2035	Final energy consumption	63.00 kWh/m <sup>2</sup> a
		Energy efficiency class	B
		Year of construction according to energy certificate	2004

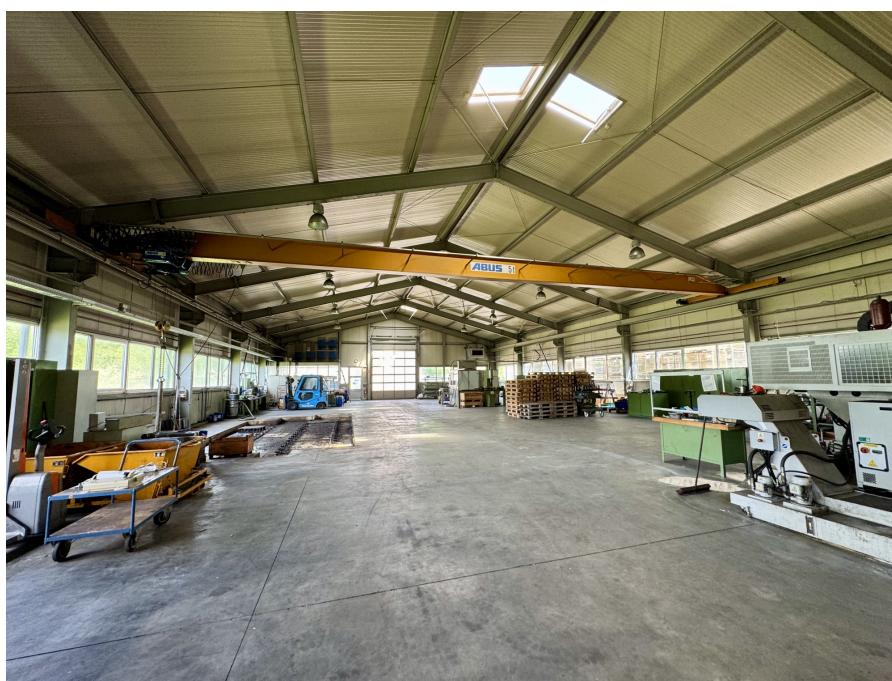
Property ID: 25343177 - 14943 Luckenwalde

## 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



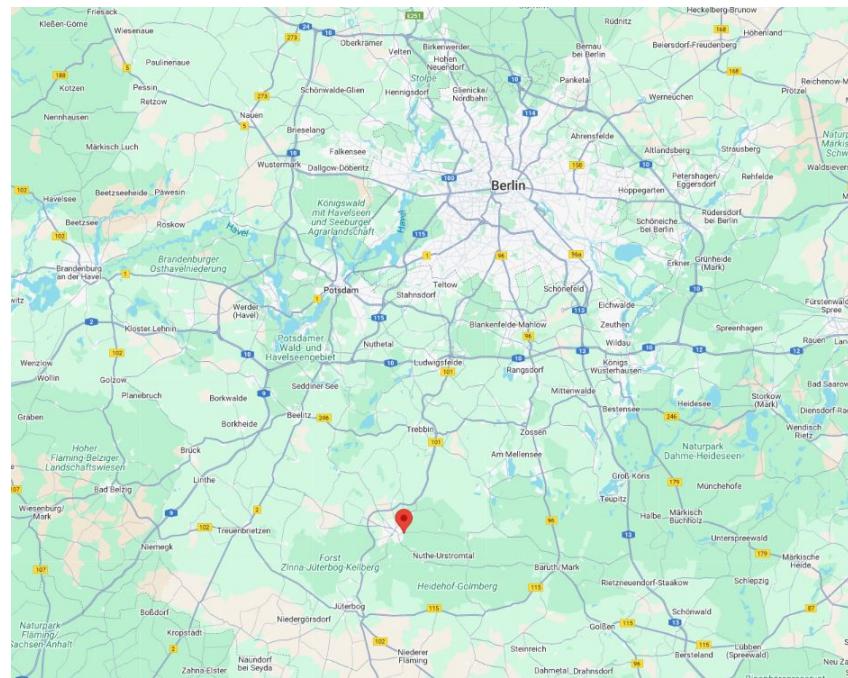
Property ID: 25343177 - 14943 Luckenwalde

## 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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup> - 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 m<sup>2</sup> (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 m<sup>2</sup> - 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?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.

**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



VON POLL  
REAL ESTATE

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](mailto:commercial.berlin@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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