

Königs Wusterhausen – Wernsdorf

## Local comercial para talleres, logística, artesanía u otras industrias - en zona muy transitada

*Número de propiedad: 25206066-GEWERBE*



PRECIO DEL ALQUILER: 1.161 EUR • HABITACIONES: 1

Número de propiedad: 25206066-GEWERBE - 15713 Königs Wusterhausen – Wernsdorf

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25206066-GEWERBE - 15713 Königs Wusterhausen – Wernsdorf

## De un vistazo

Número de propiedad	25206066-GEWERBE
Ocupación a partir de	15.08.2025
Habitaciones	1
Año de construcción	2014

Precio del alquiler	1.161 EUR
Costes adicionales	194 EUR
Comisión	Mieterprovision beträgt 1.381,59 € (inkl. MwSt.)
Espacio total	ca. 129 m²
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 129 m²
Superficie comercial	ca. 129 m²
Superficie alquilable	ca. 129 m²

Número de propiedad: 25206066-GEWERBE - 15713 Königs Wusterhausen – Wernsdorf

## Datos energéticos

Fuente de energía	Gas	Certificado energético	Certificado energético
Certificado energético válido hasta	09.06.2033	Demanda de energía final	134.70 kWh/m²a
Fuente de energía	Gas	Clase de eficiencia energética	B
		Año de construcción según el certificado energético	2014

Número de propiedad: 25206066-GEWERBE - 15713 Königs Wusterhausen – Wernsdorf

## La propiedad





Número de propiedad: 25206066-GEWERBE - 15713 Königs Wusterhausen – Wernsdorf

## La propiedad



Número de propiedad: 25206066-GEWERBE - 15713 Königs Wusterhausen – Wernsdorf

## La propiedad



Número de propiedad: 25206066-GEWERBE - 15713 Königs Wusterhausen – Wernsdorf

## Una primera impresión

¡ALQUILER PRIVADO O COMERCIAL DISPONIBLE! Se alquila un local comercial de alta calidad (cochera) en una ubicación privilegiada de Wernsdorf. La cobertiza se encuentra generalmente en un ala lateral de un patio trasero. El edificio residencial adyacente forma parte del complejo y ofrece una atractiva entrada a la propiedad. Un camino de entrada a la izquierda conduce al local, que incluye plazas de aparcamiento y cocheras. La cobertiza cuenta con un amplio local comercial en la planta superior (aprox. 54 m²) y una amplia zona de trabajo, taller o almacén (aprox. 75 m²) con un aseo en la planta baja. Esta zona tiene capacidad para, por ejemplo, cinco coches. La planta superior se puede utilizar como oficina, almacén u otros usos comerciales tranquilos. Una cocina equipada con electrodomésticos puede utilizarse para atender a empleados o clientes. Una puerta de patio conduce directamente desde la planta superior a la soleada terraza, perfecta para relajarse. Toda la propiedad está equipada con iluminación interior y exterior. Se pueden incluir todas las luminarias. Un patio pavimentado con dos plazas de aparcamiento y dos cocheras completa el espacio comercial si es necesario (opcional). Además de las plazas de aparcamiento y cocheras opcionales en la propiedad, hay otras opciones de aparcamiento público directamente a la derecha e izquierda de la casa, que pueden ser muy útiles para negocios con tráfico de clientes. CONCEPTOS DE ÉXITO: - Garaje para coches clásicos de 3 a 5 vehículos - Agencias de publicidad con taller - Imprenta con maquinaria - Agencias de eventos - Constructores de stands para ferias - Equipamiento de oficinas - Empresas de pintura - Empresas eléctricas - Constructores de piscinas con servicios de limpieza de piscinas - Constructores de escaleras con sala de exposición - Constructores de chimeneas con sala de exposición - Empresas de limpieza con flota de vehículos - Almacenamiento y logística de todo tipo - Talleres tranquilos - Otros centros de distribución con flota de vehículos - Servicios de entrega de alimentos y bebidas con flota de vehículos - Negocios artesanales tranquilos - Industrias creativas como cerámica, pintura, etc. - Empresas comerciales y de distribución - Paisajistas con maquinaria y espacio de oficina - Talleres de reparación de artículos como cortacéspedes y sistemas de riego - Talleres de reparación de cafeteras, etc. ¿O tienes tu propia idea -> tu sector? ¡Entonces ven a verlo y alquílalo ya!



Número de propiedad: 25206066-GEWERBE - 15713 Königs Wusterhausen – Wernsdorf

## Detalles de los servicios

### 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.

Número de propiedad: 25206066-GEWERBE - 15713 Königs Wusterhausen – Wernsdorf

## Todo sobre la ubicación

### 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 Wachstumskern "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.

Número de propiedad: 25206066-GEWERBE - 15713 Königs Wusterhausen – Wernsdorf

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 9.6.2033.

Endenergiebedarf beträgt 134.70 kwh/(m<sup>2</sup>\*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.

Número de propiedad: 25206066-GEWERBE - 15713 Königs Wusterhausen – Wernsdorf

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Sylvia Maltz

---

Schloßplatz 1, 15711 Königs Wusterhausen

Tel.: +49 3375 - 52 83 98 0

E-Mail: [koenigs.wusterhausen@von-poll.com](mailto:koenigs.wusterhausen@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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