

Königs Wusterhausen – Wernsdorf

## Garajes de alta calidad para coches clásicos con calefacción por suelo radiante - Sureste de Berlín

Número de propiedad: 25206066-GARAGEN



PRECIO DEL ALQUILER: 1.161 EUR

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

## De un vistazo

Número de propiedad	25206066-GARAGEN	Precio del alquiler	1.161 EUR
Ocupación a partir de	15.08.2025	Costes adicionales	194 EUR
Año de construcción	2014	Aparcamiento	PARKHAUS
Tipo de aparcamiento	5 x Garaje	Comisión	Mieterprovision beträgt 1.381,59 € (inkl. MwSt)
		Estado de la propiedad	cuidado
		Método de construcción	Sólido

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

## La propiedad





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

## La propiedad



Número de propiedad: 25206066-GARAGEN - 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, ideal como garaje para coches clásicos. La cobertiza se encuentra en un ala lateral de un patio trasero. Tiene capacidad para un mínimo de 3 y un máximo de 5 coches clásicos. El edificio residencial adyacente forma parte del complejo y ofrece una atractiva entrada a la propiedad. Se accede a los garajes por un camino de entrada a la izquierda. Los garajes ofrecen un total de aproximadamente 75 m<sup>2</sup> de espacio útil, incluyendo un aseo en la planta baja. También dispone de conexión de agua. Las plantas de garaje están diseñadas para alojar un elevador de coches. El local superior de la cobertiza cuenta con una amplia sala (aprox. 54 m<sup>2</sup>) ideal para uso privado como sala de club, sala de ocio, almacén, gimnasio o despacho. La cocina equipada con electrodomésticos puede utilizarse para atender a empleados o clientes. Desde la planta superior, una puerta corredera da acceso directo a la soleada terraza. Toda la propiedad de alquiler está equipada con iluminación, tanto interior como exterior. Se pueden incluir todas las luminarias. Un patio pavimentado con dos plazas de aparcamiento y dos cocheras completa el espacio disponible si es necesario (opcional). OTROS CONCEPTOS DE USO: - Garaje para coches clásicos de 3 a 5 vehículos - Casa club para entusiastas del automovilismo, etc. - Agencias de publicidad con taller - Imprenta con maquinaria - Agencias de eventos, constructores de stands para ferias comerciales - 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 ventas - Paisajistas con maquinaria y espacio de oficina - Talleres de reparación para, por ejemplo, cortacéspedes, sistemas de riego - Talleres de reparación de cafeteras, etc. ¿O tu propia idea -> tu industria? ¡Entonces ven a verlo y alquílalo ahora mismo!

Número de propiedad: 25206066-GARAGEN - 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
- 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 Garagen steht ab September/ Oktober 2025 zur Verfügung.



**Número de propiedad: 25206066-GARAGEN - 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-GARAGEN - 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-GARAGEN - 15713 Königs Wusterhausen – Wernsdorf

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase 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)