Königs Wusterhausen – Wernsdorf

PRÁCTICA/OFICINA o ESPACIO DE ALMACENAMIENTO - en un lugar muy frecuentado

Número de propiedad: 25206066-PRAXIS

PRECIO DEL ALQUILER: 1.161 EUR • **HABITACIONES:** 1

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

De un vistazo

Número de propiedad	25206066-PRAXIS
Ocupación a partir de	16.12.2025
Habitaciones	1
Año de construcción	2014
Tipo de aparcamiento	5 x Garaje

Precio del alquiler	1.161 EUR
Costes adicionales	194 EUR
Oficina/ despacho	Espacio de oficinas
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-PRAXIS - 15713 Königs Wusterhausen – Wernsdorf

Datos energéticos

Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	09.06.2033
Fuente de energía	Gas

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

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

La propiedad

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

La propiedad

Número de propiedad: 25206066-PRAXIS - 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 espaciosa zona de estar con calefacción (aprox. 75 m²) con aseo en la planta baja (apta para 3-5 garajes). La planta superior se puede utilizar como despacho/oficina o trastero. Hay una cocina equipada con electrodomésticos para atender a empleados o clientes. Una puerta corredera conduce directamente desde la planta superior a la soleada terraza, perfecta para relajarse. Toda la propiedad está equipada con iluminación interior y exterior. Todas las luminarias existentes se pueden incluir con el inquilino actual. Un patio pavimentado con dos plazas de aparcamiento y dos cocheras completa el espacio comercial si se requiere (opcional). Además de las plazas de aparcamiento y las cocheras opcionales de la propiedad, hay aparcamiento público adicional disponible a ambos lados de la casa, lo cual puede ser muy útil para negocios con afluencia de clientes. CONCEPTOS DE USO: - Consultorios médicos - Oficinas con espacio de almacenamiento - Agencias de publicidad con talleres - Imprentas 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 salas de exposición - Constructores de chimeneas con salas de exposición - Empresas de limpieza con flotas de vehículos - Almacenamiento y logística de todo tipo - Talleres silenciosos - Otros centros de distribución con flotas de vehículos - Garajes de coches clásicos para 3-5 vehículos - Servicios de entrega de alimentos y bebidas con flotas de vehículos - Negocios artesanales silenciosos - Industrias creativas como cerámica, pintura, etc. - Empresas comerciales y de distribución - Paisajistas con maquinaria y oficinas - Talleres de reparación para artículos como cortadoras de césped y sistemas de riego - Talleres de reparación para máquinas de café, etc. ¿O tienes tu propia idea -> tu industria? ¡Entonces ven a ver y alquilar ahora mismo!

Número de propiedad: 25206066-PRAXIS - 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 Arbeits- bzw. Praxisraum 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 mit Blick in den Innenhof (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-PRAXIS - 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 (Funkerberg), 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-PRAXIS - 15713 Königs Wusterhausen – Wernsdorf

Otros datos

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.

Número de propiedad: 25206066-PRAXIS - 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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com