Luckenwalde

Atractiva propiedad comercial con almacén y espacio de oficina en Luckenwalde

Número de propiedad: 25343177

PRECIO DE COMPRA: 1.390.000 EUR • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 5.795 m^2

Número de propiedad: 25343177 - 14943 Luckenwalde

- 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: 25343177 - 14943 Luckenwalde

De un vistazo

Número de propiedad	25343177
Año de construcción	2004

Precio de compra	1.390.000 EUR
Almacenes / centros de producción	Pabellón
Comisión	Käuferprovision 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Espacio total	ca. 1.117 m²
Estado de la propiedad	cuidado
Superficie comercial	ca. 1117 m²
Superficie alquilable	ca. 1117 m²

Número de propiedad: 25343177 - 14943 Luckenwalde

Datos energéticos

Fuente de energía	Gas natural ligero
Certificado energético válido hasta	07.05.2035

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	63.00 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	B
Año de construcción según el certificado energético	2004

Número de propiedad: 25343177 - 14943 Luckenwalde

La propiedad

Número de propiedad: 25343177 - 14943 Luckenwalde

La propiedad

Número de propiedad: 25343177 - 14943 Luckenwalde

La propiedad

Número de propiedad: 25343177 - 14943 Luckenwalde

La propiedad

Número de propiedad: 25343177 - 14943 Luckenwalde

La propiedad

Número de propiedad: 25343177 - 14943 Luckenwalde

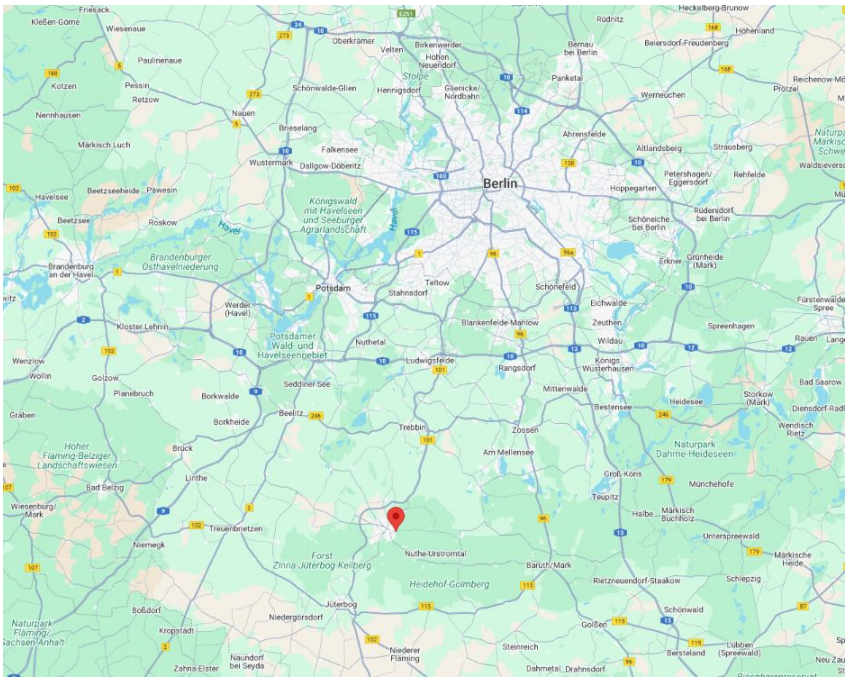
La propiedad

Número de propiedad: 25343177 - 14943 Luckenwalde

La propiedad

Número de propiedad: 25343177 - 14943 Luckenwalde

La propiedad



Número de propiedad: 25343177 - 14943 Luckenwalde

Una primera impresión

Atractivo local comercial con almacén y oficinas en Luckenwalde. Este versátil local comercial se vende en el consolidado polígono industrial "Am Honigberg", en la capital del distrito de Luckenwalde. Con una generosa superficie útil de aproximadamente 960 m², el almacén, construido en 2004, ofrece las condiciones ideales para empresas de producción, logística o almacenamiento. Gracias a su diseño de planta, se pueden implementar fácilmente flujos de trabajo eficientes. Características principales del almacén: - Año de construcción: 2004, estructura de acero con techo inclinado - Superficie útil: aprox. 960 m² - Equipado con puente grúa - Servicios completos (electricidad de alta tensión, gas, agua potable y alcantarillado) - Dos sistemas fotovoltaicos de alto rendimiento (140 kWp de potencia total) - Oficinas y zona social para entornos de trabajo modernos. Directamente adjunto al almacén y accesible tanto interna como externamente se encuentra el edificio de administración, construido en 2015. Ofrece un espacio de oficina bien estructurado en aproximadamente 157 m² (2 plantas), así como áreas sociales funcionales que incluyen una cocina, baños y vestuarios. Datos clave para el edificio de oficinas: - Año de construcción: 2015, construcción sólida con techos de hormigón - Ventanas de PVC, techo de chapa trapezoidal, escalera interior de hormigón - Superficie útil: aprox. 157 m² - Todos los servicios. Sostenibilidad con retorno de la inversión: La propiedad está equipada con dos sistemas fotovoltaicos que entregan una salida total de aproximadamente 140 kWp. En los últimos años, se ha logrado un rendimiento eléctrico promedio de aproximadamente 108,750 kWh por año, una contribución sostenible a la eficiencia energética y la rentabilidad.

Número de propiedad: 25343177 - 14943 Luckenwalde

Detalles de los servicios

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.

Número de propiedad: 25343177 - 14943 Luckenwalde

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25343177 - 14943 Luckenwalde

Otros datos

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.

Número de propiedad: 25343177 - 14943 Luckenwalde

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Kai Seidel

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com