

Königs Wusterhausen – Wernsdorf

## Garages de voitures classiques haut de gamme avec chauffage au sol - Sud-Est de Berlin

CODE DU BIEN: 25206066-GARAGEN



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

PRIX DE LOYER: 1.161 EUR

CODE DU BIEN: 25206066-GARAGEN - 15713 Königs Wusterhausen – Wernsdorf

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25206066-GARAGEN - 15713 Königs Wusterhausen – Wernsdorf

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25206066-GARAGEN	Prix de loyer	1.161 EUR
Disponible à partir du	15.08.2025	Coûts supplémentaires	194 EUR
Année de construction	2014	Park	PARKHAUS
Place de stationnement	5 x Garage	Commission pour le locataire	Mieterprovision beträgt 1.381,59 € (inkl. MwSt)
		État de la propriété	Bon état
		Technique de construction	massif

CODE DU BIEN: 25206066-GARAGEN - 15713 Königs Wusterhausen – Wernsdorf

## Informations énergétiques

Chauffage	Gaz	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Certification énergétique valable jusqu'au	09.06.2033	Consommation d'énergie	134.70 kWh/m²a
Source d'alimentation	Gaz	Classement énergétique	B
		Année de construction selon le certificat énergétique	2014

CODE DU BIEN: 25206066-GARAGEN - 15713 Königs Wusterhausen – Wernsdorf

## La propriété





CODE DU BIEN: 25206066-GARAGEN - 15713 Königs Wusterhausen – Wernsdorf

## La propriété



**CODE DU BIEN: 25206066-GARAGEN - 15713 Königs Wusterhausen – Wernsdorf**

## Une première impression

LOCATION À DOMICILE OU COMMERCIALE DISPONIBLE ! Un local commercial de grande qualité (ancienne remise à voitures) idéalement situé à Wernsdorf est disponible à la location, parfait pour un garage de voitures de collection. La remise se trouve généralement dans une aile latérale d'une cour arrière. Elle peut accueillir de 3 à 5 voitures de collection. L'immeuble d'habitation adjacent fait partie du complexe et offre une entrée élégante. L'accès aux garages se fait par une allée sur la gauche. Les garages offrent une surface utile d'environ 75 m<sup>2</sup>, incluant des toilettes au rez-de-chaussée. Un raccordement à l'eau est également disponible. Le sol des garages est conçu pour accueillir un pont élévateur. L'étage supérieur de la remise à voitures comprend une grande pièce (environ 54 m<sup>2</sup>) pouvant servir de salle de club, d'atelier, de rangement, de salle de sport ou de bureau. Une cuisine équipée permet de préparer des repas pour les employés ou les clients. Depuis l'étage, une porte-fenêtre donne directement sur une terrasse ensoleillée. L'ensemble de la propriété est équipé d'un éclairage intérieur et extérieur. Tous les luminaires peuvent être inclus. Une cour pavée avec deux places de parking et deux abris de voiture complète l'espace disponible (en option). AUTRES IDÉES D'UTILISATION : - Garage pour voitures de collection (3 à 5 véhicules) - Club-house pour passionnés de sports mécaniques, etc. - Agences de publicité avec atelier - Imprimerie avec matériel - Agences événementielles, constructeurs de stands pour salons professionnels - Aménagement de bureaux - Entreprises de peinture - Entreprises d'électricité - Constructeurs de piscines avec service d'entretien - Fabricants d'escaliers avec showroom - Fabricants de cheminées avec showroom - Entreprises de nettoyage avec flotte de véhicules - Entreposage et logistique tous types - Ateliers calmes - Centres de distribution avec flotte de véhicules - Services de livraison de produits alimentaires et de boissons avec flotte de véhicules - Activités artisanales calmes - Industries créatives (poterie, peinture, etc.) - Sociétés commerciales - Paysagistes avec matériel et bureaux - Ateliers de réparation (tondeuses, systèmes d'irrigation, machines à café, etc.) Ou votre propre idée ? Votre secteur d'activité ? Alors venez le visiter et louez-le immédiatement !

**CODE DU BIEN: 25206066-GARAGEN - 15713 Königs Wusterhausen – Wernsdorf**

## Détails des commodités

### 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.



**CODE DU BIEN: 25206066-GARAGEN - 15713 Königs Wusterhausen – Wernsdorf**

## Tout sur l'emplacement

### 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.

**CODE DU BIEN: 25206066-GARAGEN - 15713 Königs Wusterhausen – Wernsdorf**

## Plus d'informations

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.

**CODE DU BIEN: 25206066-GARAGEN - 15713 Königs Wusterhausen – Wernsdorf**

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

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)

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

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