Luckenwalde

# Immeuble commercial attractif avec entrepôt et bureaux à Luckenwalde

***CODE DU BIEN: 25343177***

**PRIX D'ACHAT: 1.390.000 EUR • SUPERFICIE DU TERRAIN: 5.795 m²**

**CODE DU BIEN: 25343177 - 14943 Luckenwalde**


- 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: 25343177 - 14943 Luckenwalde**

# En un coup d'œil

| | |
|---|---|
| CODE DU BIEN | 25343177 |
| Année de construction | 2004 |

| | |
|---|---|
| Prix d'achat | 1.390.000 EUR |
| Hangar/dépôt/usine | Pavillon |
| Commission pour le locataire | Käuferprovision 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises. |
| Surface total | ca. 1.117 m² |
| État de la propriété | Bon état |
| Espace commercial | ca. 1117 m² |
| Espace locatif | ca. 1117 m² |

**CODE DU BIEN: 25343177 - 14943 Luckenwalde**

# Informations énergétiques

| | |
|---|---|
| Chauffage | Gaz naturel léger |
| Certification énergétiquew valable jusqu'au | 07.05.2035 |

| | |
|---|---|
| Certification énergétique | Certificat de performance énergétique |
| Consommation finale d'énergie | 63.00 kWh/m²a |
| Classement énergétique | B |
| Année de construction selon le certificat énergétique | 2004 |

**CODE DU BIEN: 25343177 - 14943 Luckenwalde**

# La propriété

**CODE DU BIEN: 25343177 - 14943 Luckenwalde**

# La propriété

**CODE DU BIEN: 25343177 - 14943 Luckenwalde**

# La propriété

**CODE DU BIEN: 25343177 - 14943 Luckenwalde**

# La propriété

**CODE DU BIEN: 25343177 - 14943 Luckenwalde**

# La propriété

**CODE DU BIEN: 25343177 - 14943 Luckenwalde**

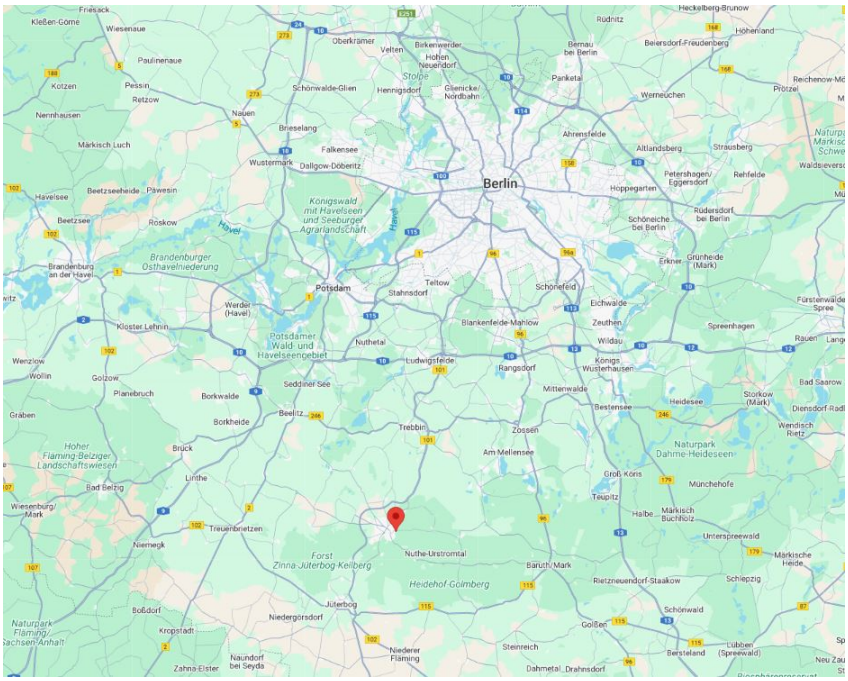
# La propriété

**CODE DU BIEN: 25343177 - 14943 Luckenwalde**

# La propriété

**CODE DU BIEN: 25343177 - 14943 Luckenwalde**

# La propriété



**CODE DU BIEN: 25343177 - 14943 Luckenwalde**

# Une première impression

Magnifique immeuble commercial avec entrepôt et bureaux à Luckenwalde. Ce bien polyvalent est à vendre dans le parc industriel « Am Honigberg », situé à Luckenwalde. D'une surface utile généreuse d'environ 960 m², cet entrepôt, construit en 2004, offre des conditions idéales pour les entreprises de production, de logistique ou d'entreposage. Son agencement optimisé permet une organisation efficace des flux de travail. Points forts de l'entrepôt : - Année de construction : 2004, structure métallique avec toiture à deux pans - Surface utile : environ 960 m² - Équipé d'un pont roulant - Raccordé à tous les réseaux (électricité haute tension, gaz, eau potable et assainissement) - Deux panneaux photovoltaïques haute performance (puissance totale de 140 kWc) - Espaces de bureaux et de détente pour un environnement de travail moderne. Le bâtiment administratif, construit en 2015 et directement attenant à l'entrepôt et accessible de l'intérieur comme de l'extérieur, offre des bureaux bien agencés sur environ 157 m² (répartis sur deux étages), ainsi que des espaces communs fonctionnels comprenant une cuisine, des sanitaires et des vestiaires. Caractéristiques principales du bâtiment : - Année de construction : 2015, construction robuste avec plafonds en béton - Fenêtres PVC, toiture trapézoïdale en tôle, escalier intérieur en béton - Surface utile : environ 157 m² - Entièrement équipé. Performance énergétique et rentabilité : Le bâtiment est équipé de deux systèmes photovoltaïques d'une puissance totale d'environ 140 kWc. Ces dernières années, une production d'électricité moyenne d'environ 108 750 kWh par an a été atteinte, contribuant ainsi durablement à l'efficacité énergétique et à la rentabilité.

**CODE DU BIEN: 25343177 - 14943 Luckenwalde**

# Détails des commodités

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.

**CODE DU BIEN: 25343177 - 14943 Luckenwalde**

# Tout sur l'emplacement

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.

**CODE DU BIEN: 25343177 - 14943 Luckenwalde**

# Plus d'informations

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.

**CODE DU BIEN: 25343177 - 14943 Luckenwalde**

# Contact

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

Kai Seidel

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

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

www.von-poll.com