Luckenwalde

# Immeuble de production et de bureaux moderne et spacieux à Luckenwalde

***CODE DU BIEN: 25343178***



**PRIX D'ACHAT:** 1.890.000 EUR • **SUPERFICIE DU TERRAIN:** 6.604 $m^2$

**CODE DU BIEN: 25343178 - 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: 25343178 - 14943 Luckenwalde**

# En un coup d'œil

| | |
|---|---|
| CODE DU BIEN | 25343178 |
| Année de construction | 1994 |

| | |
|---|---|
| Prix d'achat | 1.890.000 EUR |
| Hangar/dépôt/usine | Pavillon |
| Commission pour le locataire | Käuferprovision 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises. |
| Surface total | ca. 3.047 m² |
| État de la propriété | Bon état |
| Espace commercial | ca. 2497 m² |
| Espace locatif | ca. 3047 m² |

**CODE DU BIEN: 25343178 - 14943 Luckenwalde**

# Informations énergétiques

| | |
|---|---|
| Chauffage | Gaz naturel léger |
| Certification énergétiquew valable jusqu'au | 08.05.2035 |

| | |
|---|---|
| Certification énergétique | Certificat de performance énergétique |
| Consommation finale d'énergie | 75.70 kWh/m²a |
| Classement énergétique | B |
| Année de construction selon le certificat énergétique | 1994 |

**CODE DU BIEN: 25343178 - 14943 Luckenwalde**

# La propriété





**CODE DU BIEN: 25343178 - 14943 Luckenwalde**

# La propriété





**CODE DU BIEN: 25343178 - 14943 Luckenwalde**

# La propriété





**CODE DU BIEN: 25343178 - 14943 Luckenwalde**

# La propriété





**CODE DU BIEN: 25343178 - 14943 Luckenwalde**

# La propriété





**CODE DU BIEN: 25343178 - 14943 Luckenwalde**

# La propriété





**CODE DU BIEN: 25343178 - 14943 Luckenwalde**

# La propriété





**CODE DU BIEN: 25343178 - 14943 Luckenwalde**

# La propriété






**CODE DU BIEN: 25343178 - 14943 Luckenwalde**

# La propriété





**CODE DU BIEN: 25343178 - 14943 Luckenwalde**

# La propriété





**CODE DU BIEN: 25343178 - 14943 Luckenwalde**

# La propriété





**CODE DU BIEN: 25343178 - 14943 Luckenwalde**

# La propriété





**CODE DU BIEN: 25343178 - 14943 Luckenwalde**

# La propriété





**CODE DU BIEN: 25343178 - 14943 Luckenwalde**

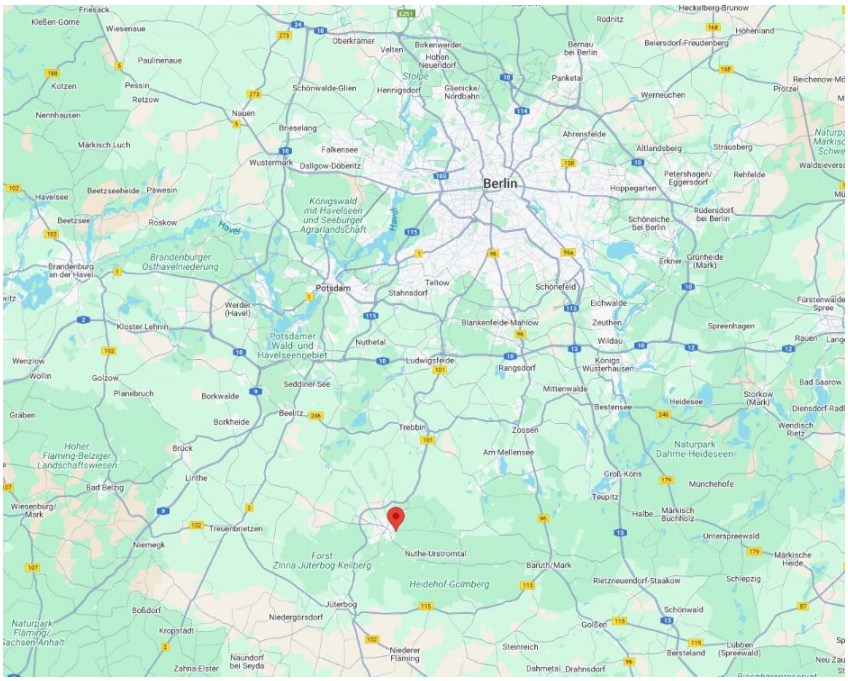
# La propriété






**CODE DU BIEN: 25343178 - 14943 Luckenwalde**

# La propriété



**CODE DU BIEN: 25343178 - 14943 Luckenwalde**

# Une première impression

À vendre : un immeuble commercial polyvalent sur un terrain d'environ 6 604 m². Il comprend un hall de production construit en 1994 (environ 1 280 m²), une extension construite en 2001 (environ 1 217 m²) et un bâtiment de deux étages abritant bureaux et locaux administratifs, également construit en 1994 (environ 424 m²). Cinq garages préfabriqués d'une surface totale d'environ 126 m² complètent la propriété. Le bâtiment, construit en 1994 et agrandi en 2001, bénéficie d'une construction robuste avec des fondations en acier et béton, des murs extérieurs isolés, un sol industriel, des fenêtres modernes à double vitrage et un chauffage central au gaz avec panneaux rayonnants au plafond. Il est raccordé à l'électricité (3 x 400 A), au gaz, à l'eau courante et à l'internet. Idéal pour les entreprises de production, de logistique ou les artisans. Son excellente accessibilité et sa surface généreuse offrent des conditions optimales pour le développement de votre activité. Un immeuble commercial polyvalent est à vendre sur un terrain d'environ 6 604 m². Il comprend un hall de production datant de 1994 (environ 1 280 m²), une extension de 2001 (environ 1 217 m²) et un bâtiment de deux étages abritant bureaux et espaces de détente, également datant de 1994 (environ 424 m²). Cinq garages préfabriqués d'une surface totale d'environ 126 m² complètent la propriété. Construit en 1994 et agrandi en 2001, l'immeuble bénéficie d'une construction robuste avec des fondations en acier et béton, des murs extérieurs à isolation thermique renforcée, des sols industriels, des vitrages isolants modernes et un chauffage central au gaz avec radiateurs au plafond. Il est raccordé à l'électricité (3 x 400 A), au gaz, à l'eau courante et à l'assainissement, et à internet. Idéal pour les entreprises de production, de logistique ou de commerce, son excellente accessibilité et ses vastes espaces offrent des conditions optimales pour le développement de votre activité.

**CODE DU BIEN: 25343178 - 14943 Luckenwalde**

# Détails des commodités

- Industrieböden, Gaszentralheizung, Deckenstrahler
- Strom (3x 400 A), Gas, Wasser, Abwasser, Internet
- Massive Bauweise (Stahlbetonfundamente, wärmegedämmte Außenwände, Isolierverglasung)
- Baujahr 1994, Erweiterung 2001
- Ideal für Produktion, Lager oder Handwerk mit Bürobedarf
- Industrial floors, gas central heating, ceiling spotlights
- Electricity (3x 400 A), gas, water, waste water, internet
- Solid construction (reinforced concrete foundations, thermally insulated exterior walls, double glazing)
- Built in 1994, extension in 2001
- Ideal for production, storage or trade with office requirements

**CODE DU BIEN: 25343178 - 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.

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: 25343178 - 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: 25343178 - 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