

Königs Wusterhausen – Wernsdorf

## Kiváló minőségű veteránautó-garázsok padlófutéssel - Berlin délkeleti részén

VP azonosító: 25206066-GARAGEN



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

**BÉRLETI DÍJ: 1.161 EUR**

VP azonosító: 25206066-GARAGEN - 15713 Königs Wusterhausen – Wernsdorf

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25206066-GARAGEN - 15713 Königs Wusterhausen – Wernsdorf

## Áttekintés

|                       |                  |
|-----------------------|------------------|
| VP azonosító          | 25206066-GARAGEN |
| Az ingatlan elérhető  | 16.12.2025       |
| Építés éve            | 2014             |
| Parkolási lehetőségek | 5 x Garázs       |

|                      |                                                       |
|----------------------|-------------------------------------------------------|
| Bérleti díj          | 1.161 EUR                                             |
| További költségek    | 194 EUR                                               |
| Jutalék              | Mieterprovision<br>beträgt 1.381,59 €<br>(inkl. MwSt) |
| Az ingatlan állapota | Karbantartott                                         |
| Kivitelezési módszer | Szilárd                                               |

VP azonosító: 25206066-GARAGEN - 15713 Königs Wusterhausen – Wernsdorf

## Áttekintés: Energia adatok

|                                                   |            |
|---------------------------------------------------|------------|
| Energiaforrás                                     | Gáz        |
| Energia tanúsítvány<br>érvényességének<br>lejárat | 09.06.2033 |
| Energiaforrás                                     | Gáz        |

|                                                                  |                            |
|------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| Energiatanúsítvány                                               | Energetikai<br>tanúsítvány |
| Teljes energiaigény                                              | 134.70 kWh/m²a             |
| Energiahatékonysági<br>besorolás /<br>Energetikai<br>tanúsítvány | B                          |
| Építési év az<br>energiatanúsítvány<br>szerint                   | 2014                       |

VP azonosító: 25206066-GARAGEN - 15713 Königs Wusterhausen – Wernsdorf

## Az ingatlan



VP azonosító: 25206066-GARAGEN - 15713 Königs Wusterhausen – Wernsdorf

## Az ingatlan



VP azonosító: 25206066-GARAGEN - 15713 Königs Wusterhausen – Wernsdorf

## Az első benyomás

MAGÁN- VAGY ÜZLETI BÉRLÉS ELÉRHETŐ! Wernsdorfban, kívánatos helyen, kiváló minőségű üzleti egység (kocsiszín) bérelhető, ideális veteránautó-garázsra. A kocsiszín jellemzően egy hátsó udvar oldalsó szárnyában található. Minimum 3, maximum 5 veteránautó befogadására alkalmas. A szomszédos lakóépület a komplexum része, és vonzó bejáratot biztosít a bérleménybe. A garázsok bal oldali kocsifelhajtón közelíthetők meg. A garázsok összesen kb. 75 m<sup>2</sup> hasznos területet kínálnak, beleértve a földszinten található WC-fülkét is. Vízcsatlakozás is rendelkezésre áll. A garázsok emeletei autóemelő elhelyezésére is alkalmasak. A kocsiszínben található fenti egység egy nagy helyiséggel (kb. 54 m<sup>2</sup>) rendelkezik, amely alkalmas magánhasználatra klubhelyiségként, hobbiszobaként, tárolóként, edzőteremként vagy dolgozószobaként. A beépített konyha gépekkel használható az alkalmazottak vagy az ügyfelek kiszolgálására. A felső szintről egy teraszajtó vezet közvetlenül a napsütötte teraszra. A teljes bérlemény belső és külső világítással felszerelt. Minden lámpatest beépíthető. Szükség esetén egy térkövezett udvar két parkolóhellyel és két gépkocsibeállóval kiegészíti a rendelkezésre álló teret (opcionális). TOVÁBBI FELHASZNÁLÁSI KONCEPCIÓK: - Klasszikus autó garázs 3-5 jármű számára - Klubhelyiség motorsport rajongóknak stb. - Reklámügynökségek muhellyel - Nyomda gépekkel - Rendezvényügynökségek, vásári standépítők - Irodaszerelők - Festőcégek - Villanyszerelő cégek - Medenceépítők medencetisztítási szolgáltatásokkal - Lépcsőépítők bemutatóteremmel - Kandallóépítők bemutatóteremmel - Takarítócégek járműflottával - Mindenféle raktározás és logisztika - Csendes muhelyek - Egyéb elosztóközpontok járműflottával - Étel- és ital kiszállítási szolgáltatások járműflottával - Csendes kézműves vállalkozások - Kreatív iparágak, például fazekasság, festészet stb. - Kereskedelmi vállalatok és értékesítés - Kertészek gépekkel és irodaterülettel - Javítómuhelyek pl. funyírókhoz, öntözőrendszerekhez - Javítómuhelyek kávéfőzőkhöz stb. Vagy saját ötlete van -> az Ön iparága? Akkor jöjjön, tekintse meg és bérelje ki azonnal!

VP azonosító: 25206066-GARAGEN - 15713 Königs Wusterhausen – Wernsdorf

## Részletes felszereltség

### 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.

**VP azonosító: 25206066-GARAGEN - 15713 Königs Wusterhausen – Wernsdorf**

## Minden a helyszínról

### 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 Wachstums-kern "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.

VP azonosító: 25206066-GARAGEN - 15713 Königs Wusterhausen – Wernsdorf

## További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25206066-GARAGEN - 15713 Königs Wusterhausen – Wernsdorf

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

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)

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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