

Königs Wusterhausen – Wernsdorf

GYAKORLATI/IRODAI VAGY TÁROLÓHELYISÉG - forgalmas helyen

VP azonosító: 25206066-PRAXIS



www.von-poll.com

BÉRLETI DÍJ: 1.161 EUR • SZOBÁK: 1

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

Áttekintés

VP azonosító	25206066-PRAXIS
Az ingatlan elérhető	15.08.2025
Szobák	1
Építés éve	2014
Parkolási lehetőségek	5 x Garázs

Bérelti díj	1.161 EUR
További költségek	194 EUR
Iroda/rendel?	Irodafelület
Jutalék	Mieterprovision beträgt 1.381,59 € (inkl. MwSt.)
Teljes terület	ca. 129 m ²
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 129 m ²
Kereskedelmi terület	ca. 129 m ²
Bérelhető terület	ca. 129 m ²

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

Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejáratára	09.06.2033
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	134.70 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	B
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2014

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

Az ingatlan



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

Az ingatlan



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

Az első benyomás

MAGÁN- VAGY ÜZLETI KIADÁS ELÉRHETŐ! Wernsdorfban, kívánatos helyen, kiváló minőségű üzlethelyiség (kocsiszín) bérelhető. A kocsiszín jellemzően egy hátsó udvar oldalsó szárnyában található. A szomszédos lakóépület a komplexum része, és vonzó bejáratot biztosít a bérleménybe. Bal oldalon egy kocsifelhajtó vezet az üzlethelyiséghez, amely parkolóhelyeket és gépkocsibeállókat is magában foglal. A kocsiszín felső szintjén egy nagy üzlethelyiség található (kb. 54 m²), a földszinten pedig egy tágas, futótt, csarnokszerű helyiség (kb. 75 m²) WC-vel (3-5 garázs elhelyezésére alkalmas). Az emelet alkalmas rendelő/iroda vagy raktárhelyiségként való használatra. Felszerelt konyha gépekkel rendelkezésre áll az alkalmazottak vagy az ügyfelek kiszolgálására. Az emeletről egy teraszajtó vezet közvetlenül a napsütötte teraszra, amely tökéletes a pihentető pihenésekhez. A teljes bérlemény belső és külső világítással felszerelt. Minden meglévő világítótestet a jelenlegi bérlo is befoglalhat. Egy térkövezett udvar két parkolóhellyel és két gépkocsibeállóval teszi teljessé az üzletterületet, ha szükséges (opcionális). A telken található opcionális parkolóhelyeken és gépkocsibeállókon kívül további nyilvános parkolóhelyek állnak rendelkezésre közvetlenül a ház jobb és bal oldalán, ami nagyon hasznos lehet a nagy ügyfélforgalmú vállalkozások számára.

HASZNÁLATI KONCEPCIÓK: - Orvosi rendelők - Irodák raktárakkal - Reklámügynökségek muhelyekkel - Nyomdaipari vállalatok gépekkel - Rendezvényügynökségek - Kiállítási standok építői - Irodaszerelők - Festőcégek - Villanyszerelő vállalatok - Medenceépítők medencetisztítási szolgáltatásokkal - Lépcsőépítők bemutatótermekkel - Kandallóépítők bemutatótermekkel - Takarítócégek járműflottával - Mindenféle raktározás és logisztika - Csendes muhelyek - Egyéb elosztóközpontok járműflottával - Veteránautó-garázsok 3-5 jármű számára - Étel- és italszállítási szolgáltatások járműflottával - Csendes kézműves vállalkozások - Kreatív iparágak, mint például fazekasság, festészet stb. - Kereskedelmi és disztribúciós vállalatok - Kertészek gépekkel és irodákkal - Javítómuhelyek olyan cikkekhez, mint a funyírók és öntözőrendszerek - Javítómuhelyek kávéfőzőkhöz stb. Vagy van saját ötlete - > az Ön iparága? Akkor jöjjön el, tekintse meg és béreljen azonnal!

VP azonosító: 25206066-PRAXIS - 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 Arbeits- bzw. Praxisraum mit Einbauküche und elektr. Geräten
- Einbauküche wird an Mieter für 1€ verkauft
- Austritt auf die Terrasse vom OG mit Blick in den Hof für Pausen
- Terrasse mit Blick in den Innenhof (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 Gewerbeeinheit steht ab September/ Oktober 2025 zur Verfügung.

VP azonosító: 25206066-PRAXIS - 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 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.

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

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 9.6.2033.

Endenergiebedarf beträgt 134.70 kwh/(m²*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-PRAXIS - 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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com