

Luckenwalde

# Vonzó kereskedelmi ingatlan raktárral és irodával Luckenwaldében

VP azonosító: 25343177



VÉTELÁR: 1.390.000 EUR • FÖLDTERÜLET: 5.795 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 25343177 - 14943 Luckenwalde

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

VP azonosító: 25343177 - 14943 Luckenwalde

## Áttekintés

|              |          |                      |                                                                    |
|--------------|----------|----------------------|--------------------------------------------------------------------|
| VP azonosító | 25343177 | Vételár              | 1.390.000 EUR                                                      |
| Építés éve   | 2004     | Jutalék              | Käuferprovision 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises. |
|              |          | Teljes terület       | ca. 1.117 m <sup>2</sup>                                           |
|              |          | Az ingatlan állapota | Karbantartott                                                      |
|              |          | Kereskedelmi terület | ca. 1117 m <sup>2</sup>                                            |
|              |          | Bérelhető terület    | ca. 1117 m <sup>2</sup>                                            |

VP azonosító: 25343177 - 14943 Luckenwalde

## Áttekintés: Energia adatok

|                                                      |                |                                                                  |                     |
|------------------------------------------------------|----------------|------------------------------------------------------------------|---------------------|
| Energiaforrás                                        | Könnyű földgáz | Energiatanúsítvány                                               | Energia tanúsítvány |
| Energia tanúsítvány<br>érvényességének<br>lejáratára | 07.05.2035     | Végso<br>energiafogyasztás                                       | 63.00 kWh/m²a       |
|                                                      |                | Energiahatékonysági<br>besorolás /<br>Energetikai<br>tanúsítvány | B                   |
|                                                      |                | Építési év az<br>energiatanúsítvány<br>szerint                   | 2004                |



VP azonosító: 25343177 - 14943 Luckenwalde

## Az ingatlan





VP azonosító: 25343177 - 14943 Luckenwalde

## Az ingatlan





VP azonosító: 25343177 - 14943 Luckenwalde

## Az ingatlan



VP azonosító: 25343177 - 14943 Luckenwalde

## Az ingatlan





VP azonosító: 25343177 - 14943 Luckenwalde

## Az ingatlan



VP azonosító: 25343177 - 14943 Luckenwalde

## Az ingatlan





VP azonosító: 25343177 - 14943 Luckenwalde

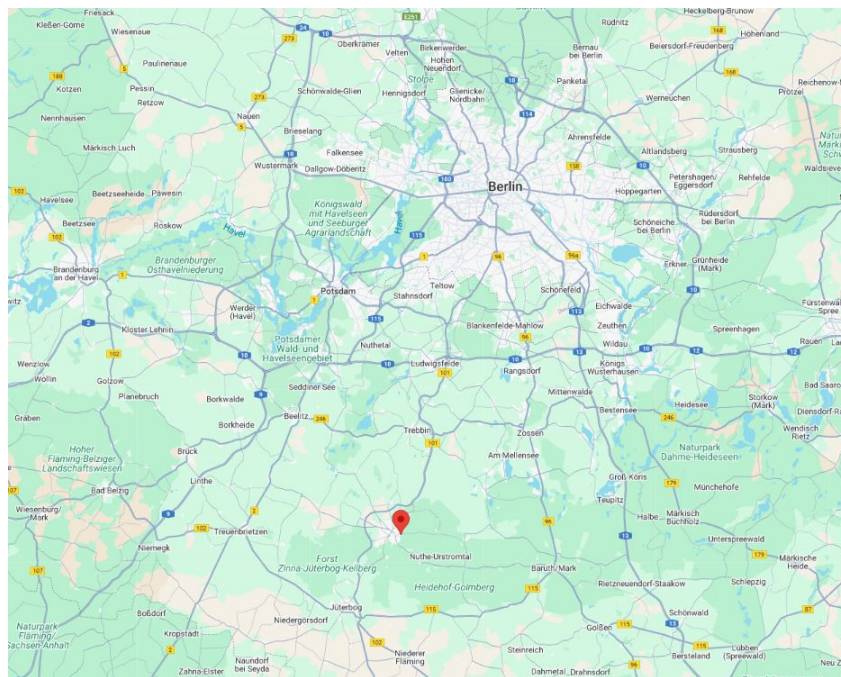
## Az ingatlan





VP azonosító: 25343177 - 14943 Luckenwalde

## Az ingatlan



VP azonosító: 25343177 - 14943 Luckenwalde

## Az első benyomás

Vonzó kereskedelmi ingatlan raktárral és irodával Luckenwalde-ban. Ez a sokoldalú kereskedelmi ingatlan eladó a Luckenwalde járási városban található, jól bevált "Am Honigberg" ipari parkban. A 2004-ben épült raktár, körülbelül 960 m<sup>2</sup> hasznos alapterületével, ideális feltételeket kínál termelési, logisztikai vagy raktározási vállalatok számára. A jól megtervezett alaprajznak köszönhetően hatékony munkafolyamatok valósíthatók meg. A raktár főbb jellemzői: - Építési év: 2004, acélszerkezet, ferde tetővel - Hasznos terület: kb. 960 m<sup>2</sup> - Hidraulikus daruval felszerelt - Teljes körben karbantartott (nagyfeszültségű áram, gáz, édesvíz és szennyvíz) - Két nagy teljesítményű fotovoltaikus rendszer (140 kWp összteljesítmény) - Iroda és szociális helyiség a modern munkakörnyezethez. Közvetlenül a raktárhoz csatlakozik a 2015-ben épült, belülről és kívülről is megközelíthető adminisztrációs épület. Jól strukturált irodaterületet kínál körülbelül 157 m<sup>2</sup>-en (2 emelet), valamint funkcionális szociális helyiségeket, beleértve egy konyhát, mosdókat és öltözőket. Az irodaház főbb adatai: - Építés éve: 2015, masszív szerkezet beton mennyezettel - Muanyag ablakok, trapézlemez tető, beton belső lépcső - Hasznos terület: kb. 157 m<sup>2</sup> - Teljes körben karbantartott. Fenntarthatóság megtérüléssel: Az ingatlan két fotovoltaikus rendszerrel van felszerelve, amelyek összesen körülbelül 140 kWp teljesítményt biztosítanak. Az elmúlt években átlagosan körülbelül évi 108 750 kWh villamosenergia-hozamot értek el – ez fenntartható hozzájárulás az energiahatékonysághoz és a jövedelmezőséghez.



VP azonosító: 25343177 - 14943 Luckenwalde

## Részletes felszereltség

Moderne Gewerbeimmobilie mit Halle & Büro in Luckenwalde

Zum Verkauf steht eine vielseitig nutzbare Gewerbeeinheit im Gewerbegebiet „Am Honigberg“ in Luckenwalde. Die ca. 960?m<sup>2</sup> 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?m<sup>2</sup> bietet moderne Büro- und Sozialräume auf zwei Etagen.

Highlights:

Halle: ca. 960?m<sup>2</sup> Nutzfläche, Stahlbauweise, Laufkran

Büro: ca. 157?m<sup>2</sup>, 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.

**VP azonosító: 25343177 - 14943 Luckenwalde**

## Minden a helyszínról

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 verschiedener 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.

VP azonosító: 25343177 - 14943 Luckenwalde

## További információ / adatok

### 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.

VP azonosító: 25343177 - 14943 Luckenwalde

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Kai Seidel

---

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

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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