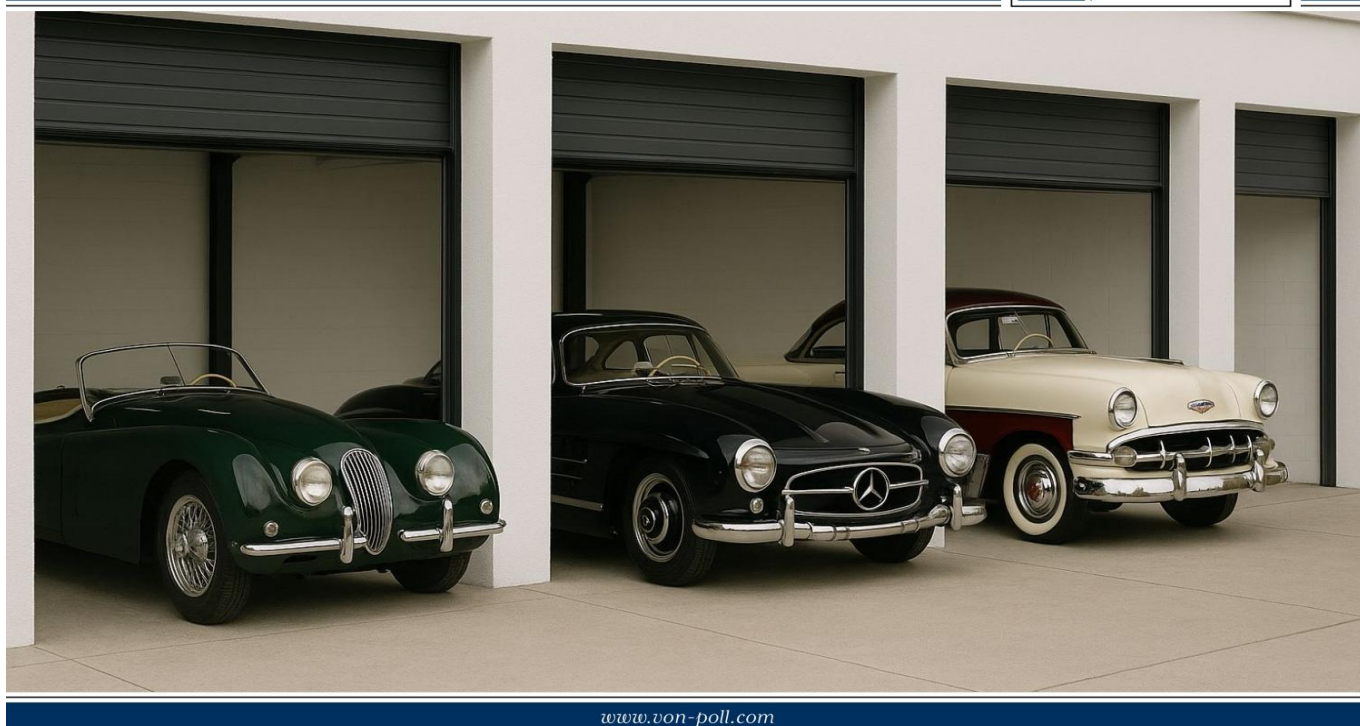


Königs Wusterhausen – Wernsdorf

Garage per auto d'epoca di alta qualità con riscaldamento a pavimento - a sud-est di Berlino

Codice oggetto: 25206066-GARAGEN



PREZZO D'AFFITTO: 1.161 EUR

Codice oggetto: 25206066-GARAGEN - 15713 Königs Wusterhausen – Wernsdorf

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25206066-GARAGEN - 15713 Königs Wusterhausen – Wernsdorf

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25206066-GARAGEN
DISPONIBILE DAL	15.08.2025
Anno di costruzione	2014
Garage/Posto auto	5 x Garage

Prezzo d'affitto	1.161 EUR
Costi aggiuntivi	194 EUR
Park	PARKHAUS
Compenso di mediazione	Mieterprovision beträgt 1.381,59 € (inkl. MwSt)
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio

Codice oggetto: 25206066-GARAGEN - 15713 Königs Wusterhausen – Wernsdorf

Dati energetici

Riscaldamento	Gas
Certificazione energetica valido fino a	09.06.2033
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	134.70 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	B
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2014

Codice oggetto: 25206066-GARAGEN - 15713 Königs Wusterhausen – Wernsdorf

La proprietà



Codice oggetto: 25206066-GARAGEN - 15713 Königs Wusterhausen – Wernsdorf

La proprietà



Codice oggetto: 25206066-GARAGEN - 15713 Königs Wusterhausen – Wernsdorf

Una prima impressione

AFFITTO PER USO PRIVATO O COMMERCIALE DISPONIBILE! Un'unità commerciale di alta qualità (rimessa per carrozze) in una posizione privilegiata a Wernsdorf è disponibile per l'affitto, ideale come garage per auto d'epoca. La rimessa per carrozze si trova in genere in un'ala laterale di un cortile posteriore. Può ospitare un minimo di 3 e un massimo di 5 auto d'epoca. L'edificio residenziale adiacente fa parte del complesso e offre un ingresso attraente all'immobile in affitto. I garage sono accessibili tramite un vialetto sulla sinistra. I garage offrono un totale di circa 75 m² di superficie utile, incluso un bagno al piano terra. È disponibile anche un allaccio idrico. I piani dei garage sono predisposti per ospitare un sollevatore per auto. L'unità al piano superiore, nella rimessa per carrozze, dispone di un ampio locale (circa 54 m²) adatto per uso privato come sala club, sala hobby, ripostiglio, palestra o ufficio. Una cucina attrezzata con elettrodomestici può essere utilizzata per i servizi igienici di dipendenti o clienti. Dal piano superiore, una porta finestra conduce direttamente alla terrazza soleggiata. L'intera proprietà in affitto è dotata di illuminazione, sia interna che esterna. È possibile includere tutti gli apparecchi di illuminazione. Un cortile pavimentato con due posti auto e due carport completa lo spazio disponibile, se necessario (opzionale). ULTERIORI CONCETTI DI UTILIZZO: - Garage per auto d'epoca per 3-5 veicoli - Clubhouse per appassionati di sport motoristici, ecc. - Agenzie pubblicitarie con officina - Tipografia con macchinari - Agenzie di eventi, allestitori di stand fieristici - Allestitori di uffici - Imprese di verniciatura - Imprese elettriche - Costruttori di piscine con servizi di pulizia piscine - Costruttori di scale con showroom - Costruttori di caminetti con showroom - Imprese di pulizia con flotta di veicoli - Magazzinaggio e logistica di ogni tipo - Officine silenziose - Altri centri di distribuzione con flotta di veicoli - Servizi di consegna di cibo e bevande con flotta di veicoli - Attività artigianali tranquille - Industrie creative, come ceramica, pittura, ecc. - Aziende commerciali e di vendita - Giardinieri con macchinari e uffici - Officine di riparazione, ad esempio, di tosaerba, impianti di irrigazione - Officine di riparazione di macchine da caffè, ecc. Oppure la tua idea -> il tuo settore? Allora vieni a visionarla e affittarla subito!

Codice oggetto: 25206066-GARAGEN - 15713 Königs Wusterhausen – Wernsdorf

Dettagli dei servizi

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.

Codice oggetto: 25206066-GARAGEN - 15713 Königs Wusterhausen – Wernsdorf

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25206066-GARAGEN - 15713 Königs Wusterhausen – Wernsdorf

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25206066-GARAGEN - 15713 Königs Wusterhausen – Wernsdorf

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Sylvia Maltz

Schloßplatz 1, 15711 Königs Wusterhausen

Tel.: +49 3375 - 52 83 98 0

E-Mail: koenigs.wusterhausen@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com