Werneuchen/ OT Seefeld

# Modernes Gewerbeobjekt mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten

***Codice oggetto: 26343156***

VON POLL COMMERCIAL®

**PREZZO D'ACQUISTO: 1.400.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 180 m$^2$ • SUPERFICIE DEL TERRENO: 3000 m$^2$**

**Codice oggetto: 26343156 - 16356 Werneuchen/ OT Seefeld**


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

**Codice oggetto: 26343156 - 16356 Werneuchen/ OT Seefeld**

# A colpo d'occhio

| | |
|---|---|
| Codice oggetto | 26343156 |
| Superficie netta | ca. 180 m² |
| Anno di costruzione | 1994 |

| | |
|---|---|
| Prezzo d'acquisto | 1.400.000 EUR |
| Compenso di mediazione | Commissione acquirente 7,14 % (IVA incl.) sul prezzo di acquisto rogato |
| Superficie commerciale | ca. 1190 m² |
| Stato dell’immobile | Curato |
| Superficie commerciale | ca. 1010 m² |
| Superficie affittabile | ca. 1190 m² |

**Codice oggetto: 26343156 - 16356 Werneuchen/ OT Seefeld**

# Dati energetici

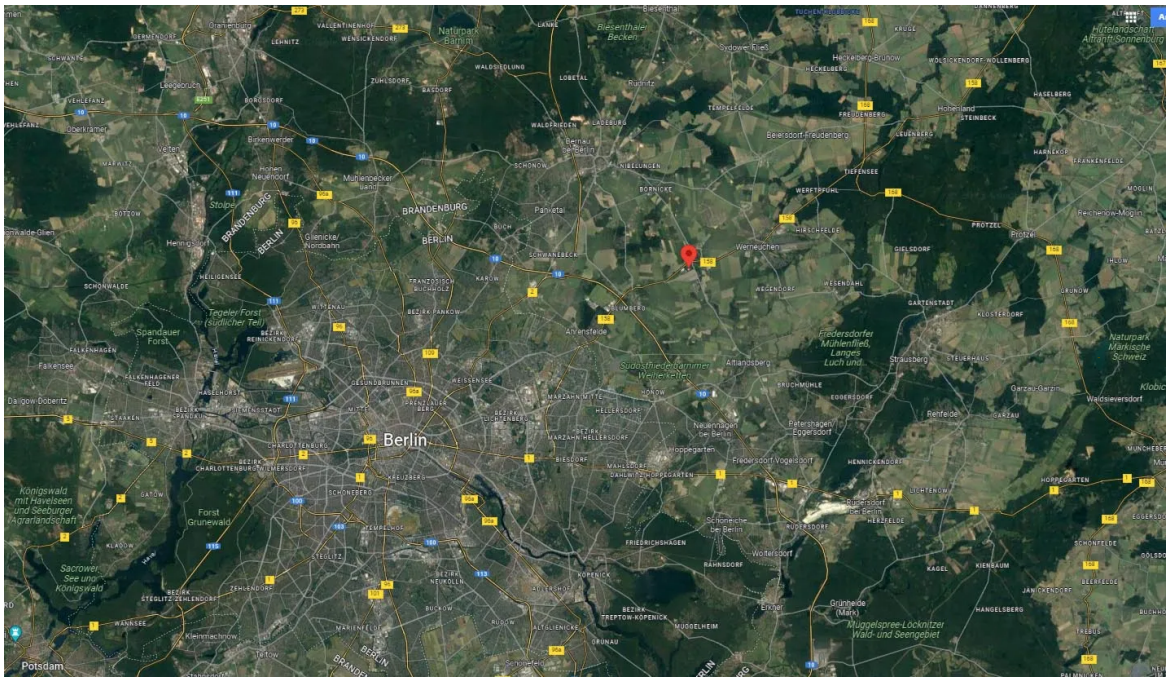
| | |
|---|---|
| Riscaldamento | Gas |
| Certificazione energetica valido fino a | 13.11.2026 |
| Classe Energetica | Al momento della creazione del documento la certificazione energetica non era ancora disponibile. |

| | |
|---|---|
| Classe di efficienza energetica | D |
| Anno di costruzione secondo il certificato energetico | 1994 |

**Codice oggetto: 26343156 - 16356 Werneuchen/ OT Seefeld**

# La proprietà

VON POLL COMMERCIAL®



**Codice oggetto: 26343156 - 16356 Werneuchen/ OT Seefeld**

# Una prima impressione

**Der angebotene und moderne Gewerbebau befindet sich im Ortsteil Seefeld, ca. 10 km von der Berliner Stadtgrenze entfernt.**
**Die ab 1995 errichtete Gewerbe- und Wohnimmobilie ist somit verkehrstechnisch bestens angebunden.**
**Modernes Design und hohe Bauqualität bilden die Grundlage für ein Ensemble, welches durch permanente Pflege und Instandhaltung absolut neuwertig erscheint.**
**Die derzeitigen Nutzer würden gern im Rahmen eines "Sale and Lease back" Geschäfts einige Zeit als Mieter fungieren, könnten aber auch auf einen Teil der bisher genutzten Gebäude verzichten oder die Immobilie frei übergeben.**

**Hochwertiges Büro- und Wohngebäude mit ca. 420 m² Bürofläche und Sozialräumen und zusätzlich**
**ca. 180 m² Wohnfläche der 2 Wohnungen im Dachgeschoß (2.OG)**
**ca. 150 m² Schulungsraum (1.OG)**
**ca. 450 m² Lagerfläche ( ca. 300 m² im EG und ca. 150 m² im 1.OG)**
**ca. 135 m² Multifunktionsfläche (Lager und Produktion) im Anbau (EG und 1.OG)**

**The modern commercial property on offer is located in the Seefeld district, approx. 10 km from the Berlin city limits.**
**Built in 1995, the commercial and residential property is therefore very well connected in terms of transport.**
**Modern design and high-quality construction form the basis for an ensemble that appears absolutely new thanks to ongoing care and maintenance.**
**The current users would like to continue as tenants for some time as part of a sale and leaseback deal, but could also give up part of the buildings they have used to date or hand over the property vacant.**

**High-quality office and residential building with approx. 420 m² of office space and social rooms and an additional**
**approx. 180 m² of living space in the 2 flats in the attic (2nd floor)**
**approx. 150 m² training room (1st floor)**
**approx. 450 m² storage space (approx. 300 m² on the ground floor and approx. 150 m² on the 1st floor)**
**approx. 135 m² multifunctional space (storage and production) in the annex (ground floor and 1st floor)**

**Codice oggetto: 26343156 - 16356 Werneuchen/ OT Seefeld**

# Tutto sulla posizione

**Werneuchen liegt im Wald- und Seenreichen Landkreis Barnim, östlich von Berlin. Durch die günstige Lage und die hervorragende Anbindung an das Berliner Nahverkehrsnetz wird Werneuchen immer attraktiver für Wohn- und Geschäftsansiedlungen.**

**Die Immobilie befindet sich im Gewerbegebiet des eingemeindeten Ortes Seefeld. Mit dem PKW sind Sie**
**binnen weniger Minuten über die Blumberger Chaussee (B158) oder die L30 auf dem Berliner Ring (A10).**

**Werneuchen is located in the district of Barnim, which is rich in forests and lakes, east of Berlin.**
**Due to the favorable location and the excellent connection to the Berlin public transport network, Werneuchen is becoming more and more attractive for residential and business settlements.**

**The property is located in the commercial area of the incorporated village Seefeld. By car you can reach**
**within a few minutes via the Blumberger Chaussee (B158) or the L30 on the Berlin Ring (A10).**

**Codice oggetto: 26343156 - 16356 Werneuchen/ OT Seefeld**

# Ulteriori informazioni

**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.**

**Codice oggetto: 26343156 - 16356 Werneuchen/ OT Seefeld**

# Partner di contatto

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

**Kai Seidel**

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

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

**www.von-poll.com**