Luckenwalde

Interessante proprietà commerciale con magazzino e uffici a Luckenwalde

Codice oggetto: 25343177



PREZZO D'ACQUISTO: 1.390.000 EUR • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 5.795 m^2

Codice oggetto: 25343177 - 14943 Luckenwalde

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

Codice oggetto: 25343177 - 14943 Luckenwalde

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25343177
Anno di costruzione	2004

Prezzo d'acquisto	1.390.000 EUR
Capannone/magazzino/fabbrica	Padiglione
Compenso di mediazione	Käuferprovision 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Superficie commerciale	ca. 1.117 m²
Stato dell’immobile	Curato
Superficie commerciale	ca. 1117 m²
Superficie affittabile	ca. 1117 m²

Codice oggetto: 25343177 - 14943 Luckenwalde

Dati energetici

Riscaldamento	Gas naturale leggero
Certificazione energetica valido fino a	07.05.2035

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	63.00 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	B
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2004

Codice oggetto: 25343177 - 14943 Luckenwalde

La proprietà





Codice oggetto: 25343177 - 14943 Luckenwalde

La proprietà





Codice oggetto: 25343177 - 14943 Luckenwalde

La proprietà





Codice oggetto: 25343177 - 14943 Luckenwalde

La proprietà





Codice oggetto: 25343177 - 14943 Luckenwalde

La proprietà





Codice oggetto: 25343177 - 14943 Luckenwalde

La proprietà





Codice oggetto: 25343177 - 14943 Luckenwalde

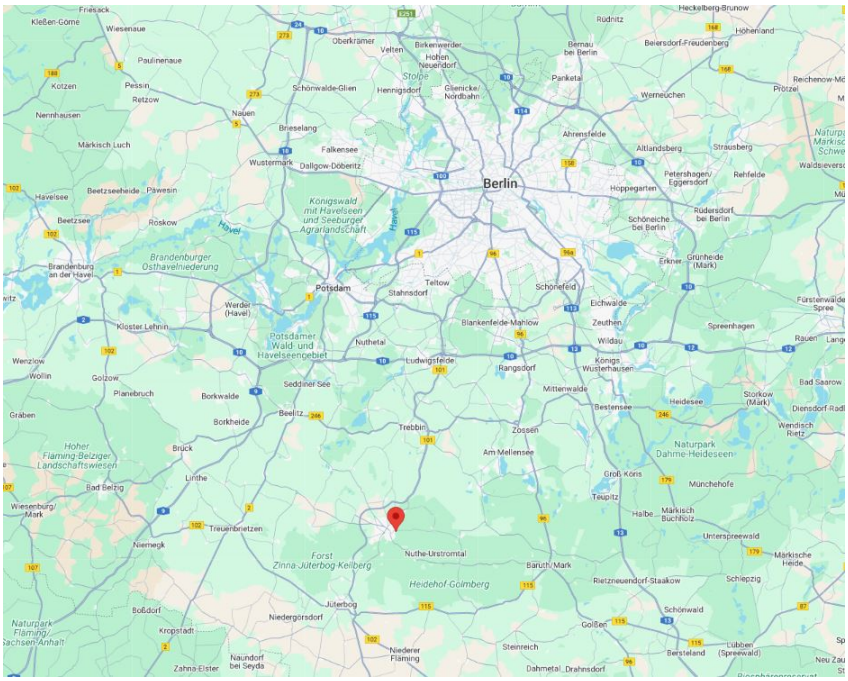
La proprietà





Codice oggetto: 25343177 - 14943 Luckenwalde

La proprietà



Codice oggetto: 25343177 - 14943 Luckenwalde

Una prima impressione

Interessante immobile commerciale con magazzino e uffici a Luckenwalde. Questo versatile immobile commerciale è in vendita nell'affermato parco industriale "Am Honigberg" nel capoluogo distrettuale di Luckenwalde. Con un'ampia superficie utile di circa 960 m², il magazzino, costruito nel 2004, offre le condizioni ideali per aziende di produzione, logistica o magazzinaggio. Grazie alla planimetria ben progettata, è possibile implementare facilmente flussi di lavoro efficienti. Punti di forza del magazzino: - Anno di costruzione: 2004, struttura in acciaio con tetto a falda - Superficie utile: circa 960 m² - Dotato di carroponte - Completamente attrezzato (elettricità ad alta tensione, gas, acqua potabile e fognatura) - Due impianti fotovoltaici ad alte prestazioni (potenza totale 140 kWp) - Ufficio e area sociale per ambienti di lavoro moderni. Direttamente annesso al magazzino e accessibile sia internamente che esternamente, si trova l'edificio amministrativo, costruito nel 2015. Offre spazi per uffici ben strutturati su circa 157 m² (2 piani) e aree sociali funzionali, tra cui cucina, servizi igienici e spogliatoi. Dati principali dell'edificio per uffici: - Anno di costruzione: 2015, struttura solida con soffitti in cemento - Finestre in PVC, tetto in lamiera grecata, scala interna in cemento - Superficie utile: circa 157 m² - Completamente attrezzato. Sostenibilità con ritorno sull'investimento: l'immobile è dotato di due impianti fotovoltaici che erogano una potenza complessiva di circa 140 kWp. Negli ultimi anni è stata raggiunta una resa elettrica media di circa 108.750 kWh all'anno, un contributo sostenibile all'efficienza energetica e alla redditività.

Codice oggetto: 25343177 - 14943 Luckenwalde

Dettagli dei servizi

Moderne Gewerbeimmobilie mit Halle & Büro in Luckenwalde
Zum Verkauf steht eine vielseitig nutzbare Gewerbeeinheit im Gewerbegebiet „Am Honigberg“ in Luckenwalde. Die ca. 960?m² 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?m² bietet moderne Büro- und Sozialräume auf zwei Etagen.
Highlights:
Halle: ca. 960?m² Nutzfläche, Stahlbauweise, Laufkran
Büro: ca. 157?m², 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.

Codice oggetto: 25343177 - 14943 Luckenwalde

Tutto sulla posizione

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 verschiedenster 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.

Codice oggetto: 25343177 - 14943 Luckenwalde

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: 25343177 - 14943 Luckenwalde

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