Luckenwalde

Attraktive Gewerbeimmobilie mit Hallen- und Büroflächen in Luckenwalde

Número da propriedade: 25343177



PREÇO DE COMPRA: 1.390.000 EUR • **ÁREA DO TERRENO:** 5.795 m^2

Número da propriedade: 25343177 - 14943 Luckenwalde

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25343177 - 14943 Luckenwalde

Numa vista geral

Número da propriedade	25343177
Ano de construção	2004

Preço de compra	1.390.000 EUR
Comissão para arrendatários	Käuferprovision 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Área total	ca. 1.117 m²
Área comercial	ca. 1117 m²
Área arrendáve	ca. 1117 m²

Número da propriedade: 25343177 - 14943 Luckenwalde

Dados energéticos

Fonte de Energia	Gás natural leve
Certificado Energético válido até	07.05.2035

Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Consumo final de energia	63.00 kWh/m²a
Classificação energética	B
Ano de construção de acordo com o certificado energético	2004

Número da propriedade: 25343177 - 14943 Luckenwalde

O imóvel





Número da propriedade: 25343177 - 14943 Luckenwalde

O imóvel





Número da propriedade: 25343177 - 14943 Luckenwalde

O imóvel





Número da propriedade: 25343177 - 14943 Luckenwalde

O imóvel





Número da propriedade: 25343177 - 14943 Luckenwalde

O imóvel





Número da propriedade: 25343177 - 14943 Luckenwalde

O imóvel





Número da propriedade: 25343177 - 14943 Luckenwalde

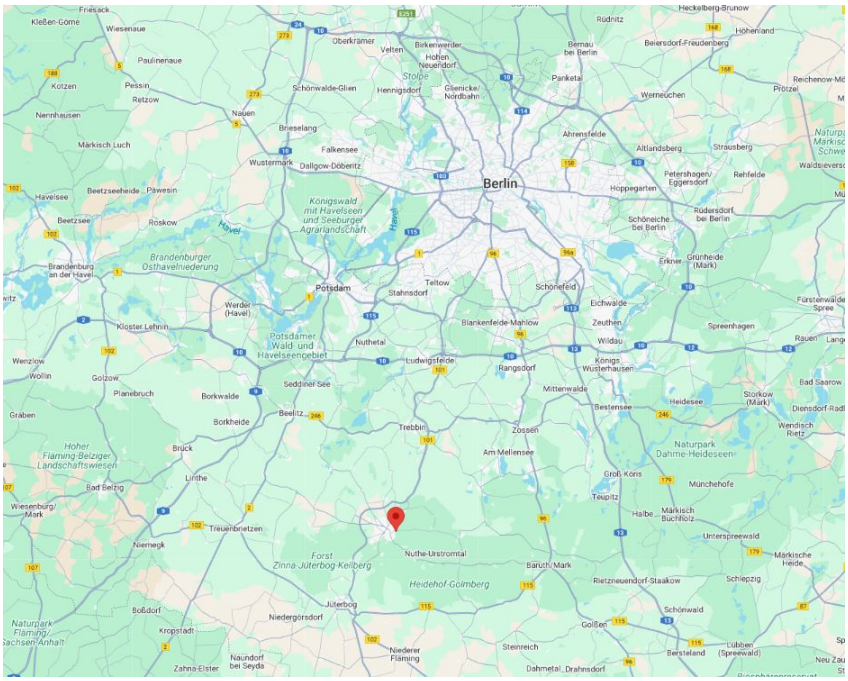
O imóvel





Número da propriedade: 25343177 - 14943 Luckenwalde

O imóvel



Número da propriedade: 25343177 - 14943 Luckenwalde

Uma primeira impressão

Attraktive Gewerbeimmobilie mit Hallen- und Büroflächen in Luckenwalde

Im etablierten Gewerbegebiet „Am Honigberg“ in der Kreisstadt Luckenwalde steht diese vielseitig nutzbare Gewerbeimmobilie zum Verkauf. Auf einer großzügigen Nutzfläche von ca. 960 m² bietet die im Jahr 2004 errichtete Halle ideale Voraussetzungen für Produktions-, Logistik- oder Lagerunternehmen. Dank des durchdachten Grundrisses sind effiziente Arbeitsabläufe problemlos umsetzbar.

Highlights der Gewerbehalle:

- Baujahr 2004, Stahlbauweise mit Satteldach
- Nutzfläche ca. 960 m²
- Ausgestattet mit Laufkran
- Voll erschlossen (Starkstrom, Gas, Frisch- und Abwasser)
- Zwei leistungsstarke Photovoltaikanlagen (140 kWp Gesamtleistung)
- Büro- und Sozialtrakt für moderne Arbeitswelten

Direkt an die Halle angebaut und intern und extern zugänglich, befindet sich das 2015 errichtete Verwaltungsgebäude. Es bietet auf ca. 157 m² (2 Etagen) gut strukturierte Büroflächen sowie funktionale Sozialräume inklusive Küche, Sanitäreinrichtungen und Umkleide.

Eckdaten Verwaltungsgebäude:

- Baujahr 2015, massive Bauweise mit Betondecke
- Kunststofffenster, Trapezblechdach, Beton-Innentreppe
- Nutzfläche ca. 157 m²
- Voll erschlossen

Nachhaltigkeit mit Ertrag

Die Immobilie ist mit zwei Photovoltaikanlagen ausgestattet, die eine Gesamtleistung von rund 140 kWp liefern. In den letzten Jahren wurde ein durchschnittlicher Stromertrag von ca. 108.750 kWh pro Jahr erzielt – ein zukunftsfähiger Beitrag zur Energieeffizienz und Wirtschaftlichkeit.

Número da propriedade: 25343177 - 14943 Luckenwalde

Detalhes do equipamento

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.

Número da propriedade: 25343177 - 14943 Luckenwalde

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 25343177 - 14943 Luckenwalde

Outras informações

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.

Número da propriedade: 25343177 - 14943 Luckenwalde

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Kai Seidel

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

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com