



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-DPi-64898

Ihr neuer Gewerbestandort nahe der B101!

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

885.000,00 €

7,14% inkl. 19% MwSt. vom notariellen Kaufpreis inkl. MwSt.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche	40,0 m²
Nutzfläche	177,0 m²
Grundstücksfläche	2.540,0 m²
Gesamtfläche	418,0 m²
Lagerfläche	418,0 m²
Baujahr	1960
Zustand	Modernisiert
Letzte Modernisierung	2019
Ausstattungskategorie	Standard
Bodenart	Stein
Befeurung	Elektro
Stellplatzart	Freiplatz
DV Verkabelung	
Hallenhöhe	4.2

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	08.03.2032
Energieträger	Strom
Stromwert	42.5
Ausstelldatum	08.03.2022
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Gewerbe

Objektbeschreibung

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Der Ortsteil Groß Schulzendorf von Ludwigsfelde liegt verkehrsgünstig am südlichen Berliner Autobahnring A10 in unmittelbarer Nähe zur B101, die in die Berliner Innenstadt führt. Das Umfeld ist geprägt durch namhafte Unternehmen aus Logistik und Produktion. Der Flughafen Berlin/Brandenburg ist in wenigen Minuten zu erreichen.

Fahrzeiten mit dem PKW:

Bundesstrasse B101 ca. 7 Minuten

Autobahn A10 ca. 9 Minuten

Flughafen BER ca. 20 Minuten

Berlin-Zentrum ca. 40 Minuten

Objektbeschreibung

Das angebotene Grundstück umfasst eine Gesamtfläche von ca. 2.540 m² und ist mit Produktions-, Büro- und Lagergebäuden bebaut. Die Gesamtfläche der beiden Hauptgebäude beträgt zusammen ca. 418 m². Ein kürzlich errichteter Wohnbungalow mit ca. 40 m² Gesamtfläche wird als Monteursunterkunft genutzt.

Das massiv erbaute Büro- und Lagergebäude (ca. 218 m² Gesamtfläche) ist mit einer PV-Anlage inklusive Speicher und einer Strom-Heizung ausgestattet. Im Obergeschoss des Gebäudes befindet sich eine ca. 30 m² umfassende Monteurwohnung. Das Gebäude ist vorder- und rückseitig mit Sektionaltoren versehen. Auf der Rückseite befindet sich ein ca. 42 m² überdachter Außen-Lagerbereich und ein ca. 26 m² großes Gerätehaus, bestehend aus zwei miteinander verbundenen Seecontainern.

Die im Jahr 1996 errichtete Leichtbauhalle mit ca. 200 m² Gesamtfläche kann als Showroom oder Produktions- und Lagerhalle genutzt werden. Sie verfügt über zwei Sektionaltore mit ca. 4 m Breite. Die Hallenhöhe beträgt ca. 4,20 m.

Die Einfahrt und die Fläche zwischen den Gebäuden ist vollständig gepflastert und mit LKW befahrbar. Genügend Parkplätze stehen auf dem Grundstück zur Verfügung. Auf dem hinteren Grundstücksteil werden momentan Natursteinplatten gelagert, welche durch den Eigentümer beräumt werden.

Die beiden Hauptgebäude sind derzeit an zwei Dienstleistungsunternehmen vermietet. Die Netto-Jahresmieteinnahmen (Kaltmiete) betragen aktuell 48.600,00 EUR.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Ausstattung

Massives Gebäude mit einer Gesamtfläche von ca. 218 m² (inkl. überdachter Anbau) :

Erdgeschoss:

- Bürofläche ca. 41 m²
- WC & Küche ca. 12 m²
- Halle mit Sektionaltoren (Breite ca. 3,5 m) beidseitig ca. 84 m²
- Überdachter Aussen-Lagerbereich ca. 42 m²
- Geräteschuppen ca. 25 m²

Obergeschoss:

- Bürofläche oder Monteurwohnung ca. 30 m²

Fliesen- bzw. Natursteinböden in den Büroflächen

Stromheizung mit Photovoltaik-Einspeisung (Bj. 2019)

++++
Leichtbauhalle (Stahlkonstruktion) mit ca. 200 m² Fläche:

- Bürobereich mit Schaufensterflächen
- Produktions- / Lagerteil mit Sektionaltoren
- Beheizt durch einen REMKO Heizautomaten (Erdgas)

++++
Wohnbungalow mit ca. 40 m² Fläche:

- Wohnbereich
- Schlafnische
- Kochbereich
- Sanitärbereich
- Elektrische Heizung
- Natursteinböden

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Sonstiges

Haftungsausschluss:

Wir bemühen uns, möglichst vollständige und richtige Angaben zu erhalten und weiterzuleiten. Das Angebot wurde nach Angaben und Unterlagen des Eigentümers erstellt. Eine Haftung für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Angaben können wir jedoch nicht übernehmen. Das ggf. in den Grundrissen dargestellte Mobiliar dient ausschließlich der Illustration und entspricht nur teilweise der Ist-Situation. Änderungen, Irrtümer und Zwischenverkauf vorbehalten.

Wir sind für Sie da!

Nichts Passendes gefunden oder denken Sie ebenfalls über den Verkauf einer Immobilie nach? FALC Immobilien ist eines der führenden Dienstleistungsunternehmen in der Vermittlung von Wohn- und Gewerbeimmobilien in Deutschland. An knapp 100 Standorten bieten wir privaten und institutionellen Kunden ein professionell abgestimmtes Leistungsspektrum. Beratung, Verkauf und Vermietung sind die Kernkompetenzen unserer über 250 Immobilienmakler. Mehrfach ausgezeichnet und von den Kunden bestens bewertet, arbeiten die FALC Immobilienmakler dafür, Ihnen immer den maximal möglichen Service zu bieten.

Ihr Projekt in den besten Händen!

Dennis Pilz

dennis.pilz@falcimmo.de

Tel. 0800 - 646 0 646 (kostenfrei)

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

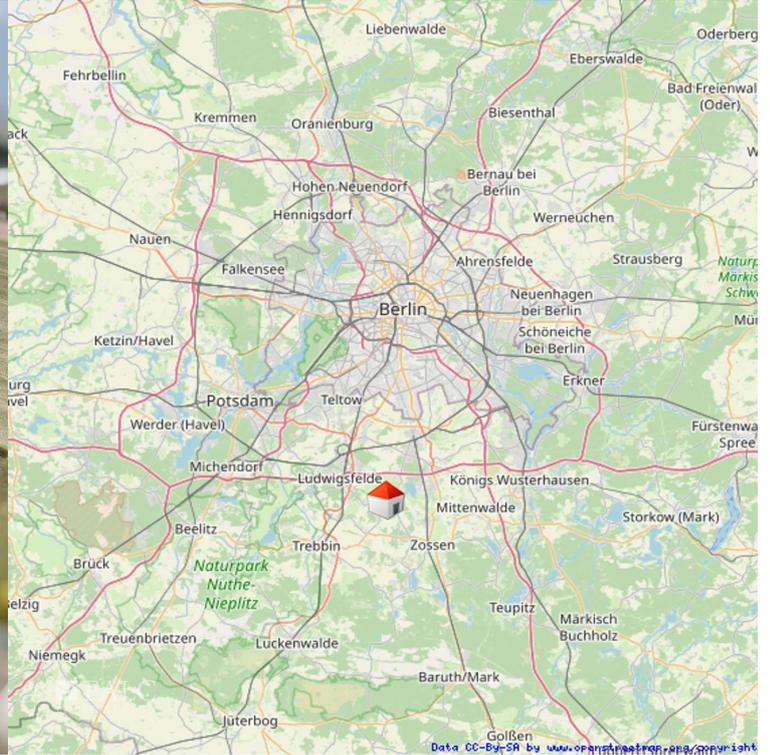
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

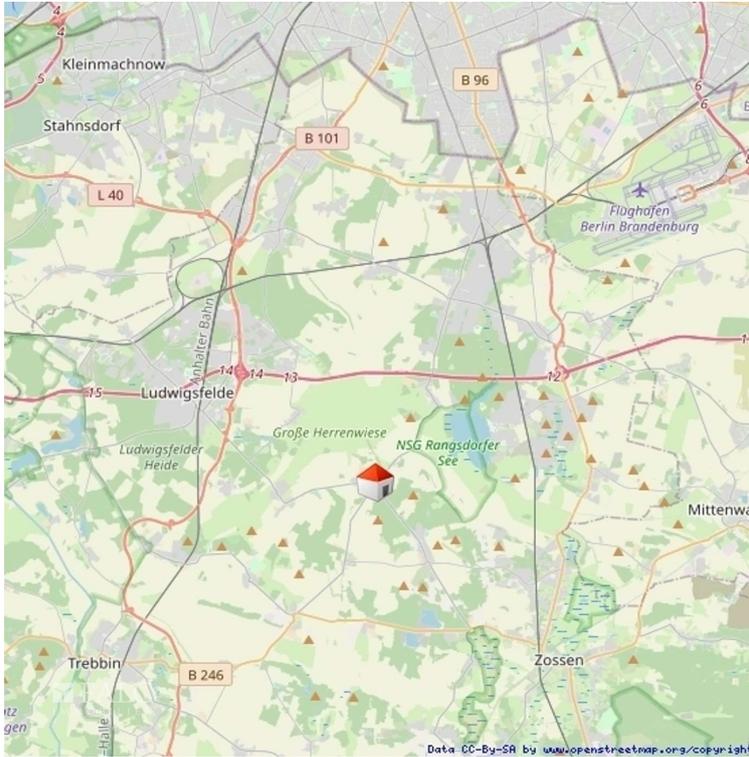
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



AUSGEZEICHNET.

GEPRÜFTE FALC SERVICE-QUALITÄT



MADE IN GERMANY



Dennis Pitz



EINFACH MEHR.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)