



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-DPi-73173

Zwei Gewerbeeinheiten als Paket oder einzeln ZU MIETEN!

Eckdaten

Kaltmiete	2.000,00 €
Jahresnettomiete	54.000,00 €
Provision	2 Nettokaltmieten zzgl. 19% USt. 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
Anzahl Gewerbeeinheiten	2,0
Lagerfläche	418,0 m²
Baujahr	1960
Letzte Modernisierung	2019
Bodenart	Stein
Befuerung	Elektro
Stellplatzart	Außenstellplatz
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](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Lage

Groß Schulzendorf, ein Ortsteil der Stadt Ludwigsfelde, überzeugt durch seine hervorragende Verkehrsanbindung im Süden Berlins. Die direkte Nähe zur Bundesstraße B101 sowie zum südlichen Berliner Ring (A10) gewährleistet eine schnelle Erreichbarkeit der Berliner Innenstadt und der umliegenden Wirtschaftsstandorte. Das Umfeld ist geprägt von etablierten Unternehmen aus den Bereichen Logistik und Produktion, was den Standort insbesondere für gewerbliche Nutzungen attraktiv macht. Der Flughafen Berlin Brandenburg (BER) ist in kurzer Zeit erreichbar.

Entfernungen (PKW-Fahrzeiten):

- **B101: ca. 7 Minuten**
- **A10 (Berliner Ring): ca. 9 Minuten**
- **Flughafen BER: ca. 20 Minuten**
- **Berliner Innenstadt: ca. 40 Minuten**

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

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 Wohnbungalow mit ca. 40 m² Gesamtfläche kann als Monteursunterkunft genutzt werden.

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. Ein neuwertiger ca. 49 m² großer Wohnbungalow mit Wohn-, Schlaf- und Essbereich ist ebenfalls als Monteurwohnung nutzbar.

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. Beheizt wird die Halle über ein gasbetriebenes Warmluftheizsystem der Firma Remko.

Die Einfahrt und die Fläche zwischen den Gebäuden ist vollständig gepflastert und mit LKW befahrbar. Genügend Parkplätze stehen auf dem Grundstück zur Verfügung.

Das Hauptgebäude ist sofort verfügbar, die Nettokaltmiete beträgt 2.000 EUR/Monat. Die Leichtbauhalle ist sofort verfügbar, die Nettokaltmiete beträgt 2.500 EUR/Monat. Der Wohnbungalow ist sofort verfügbar, die Nettokaltmiete beträgt 550 EUR/Monat.

Die Anmietung der Gebäude kann einzeln oder im Paket erfolgen. Hinweis: Ein Kfz.-Reparaturbetrieb ist auf dem Grundstück nicht gestattet.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



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 49 m² Fläche:

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



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Sonstiges

++ BESICHTIGUNGSTERMINE ++

Da wir jegliche Kommunikation datenschutzkonform dokumentieren und verarbeiten, bitten wir Sie, alle Fragen bzw. Besichtigungswünsche nur schriftlich per E-Mail an uns zu richten. Nur so ist eine zeitnahe Beantwortung durch unser Team gewährleistet.

++ SONSTIGES ++

Wir bieten nicht nur eine kostenlose Hotline, sondern auch einen Service am Wochenende. Bei Interesse geben Sie bitte immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an.

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Haftung. Änderungen, Irrtümer und Zwischenvermietung vorbehalten.

Bei erfolgreicher Vermittlung eines Mietvertrages ist ein Erfolgshonorar i.H.v. 2 Nettokaltmieten zzgl. 19% USt. verdient und an uns vom Mieter zu zahlen.

Sie wollen Ihre Immobilie ebenfalls professionell vermarkten? Rufen Sie uns an, wir stehen Ihnen von Mo. bis So. von 6:00 – 22:00 Uhr persönlich zur Seite! Über 40.000 aktive Interessenten warten bereits auf Sie.

FALC Immobilien
Dennis Pilz | Dipl.-Betriebswirt

Büro (06:00 - 22:00 Uhr): 0800 – 646 0 646

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

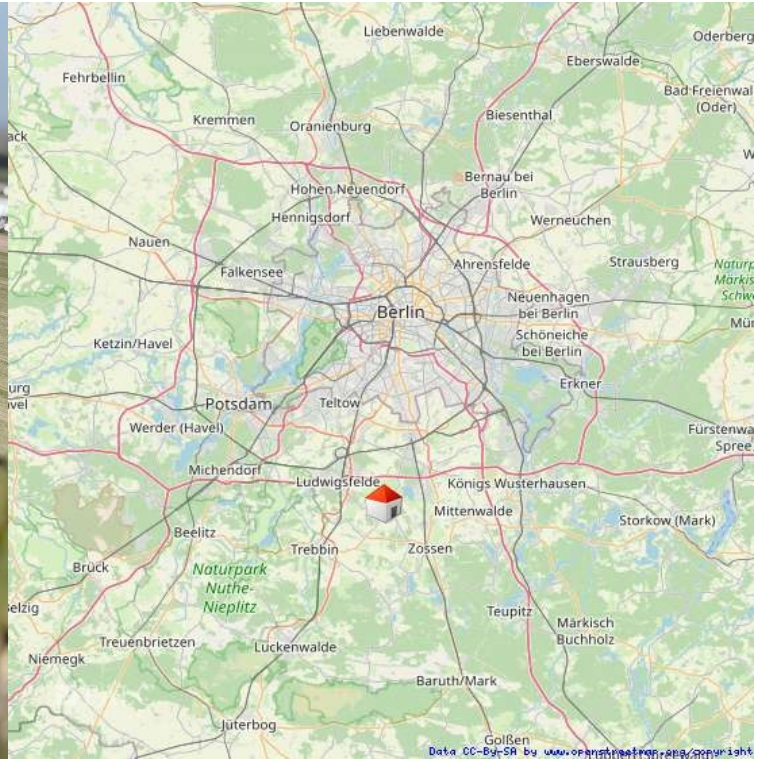
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

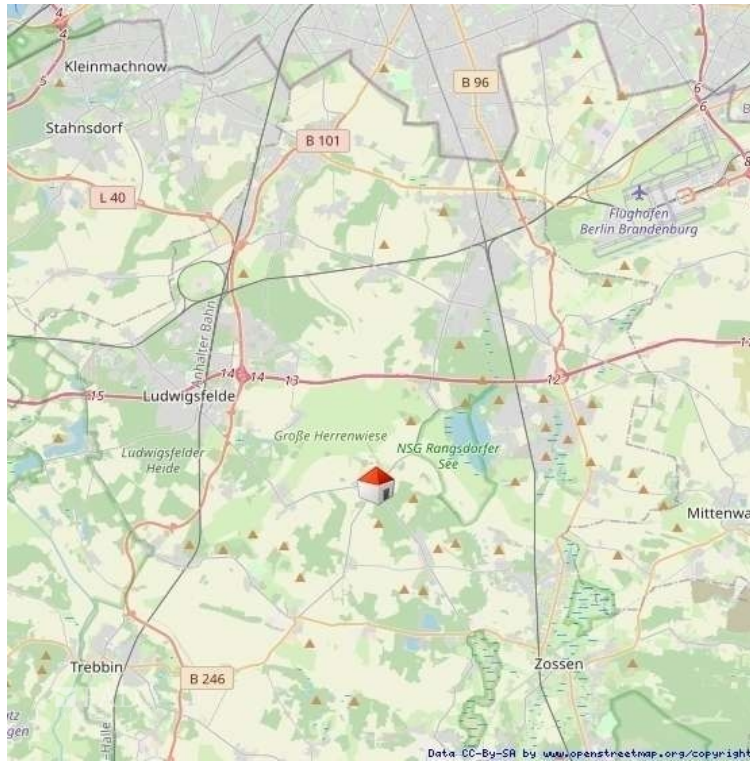
[Online ansehen](#)



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](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)