Luckenwalde

# Attraktive Gewerbeimmobilie mit Hallen- und Büroflächen in Luckenwalde

***Número de propiedad: 25343177***

**PRECIO DE COMPRA:** 1.390.000 EUR • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 5.795 $m^2$

**Número de propiedad: 25343177 - 14943 Luckenwalde**


- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

**Número de propiedad: 25343177 - 14943 Luckenwalde**

# De un vistazo

| | |
|---|---|
| Número de propiedad | 25343177 |
| Año de construcción | 2004 |

| | |
|---|---|
| Precio de compra | 1.390.000 EUR |
| Almacenes / centros de producción | Pabellón |
| Comisión | Käuferprovision 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises. |
| Espacio total | ca. 1.117 m² |
| Estado de la propiedad | cuidado |
| Superficie comercial | ca. 1117 m² |
| Superficie alquilable | ca. 1117 m² |

**Número de propiedad: 25343177 - 14943 Luckenwalde**

# Datos energéticos

| | |
|---|---|
| Fuente de energía | Gas natural ligero |
| Certificado energético válido hasta | 07.05.2035 |

| | |
|---|---|
| Certificado energético | Certificado de consumo |
| Consumo de energía final | 63.00 kWh/m²a |
| Clase de eficiencia energética | B |
| Año de construcción según el certificado energético | 2004 |

**Número de propiedad: 25343177 - 14943 Luckenwalde**

# La propiedad

**Número de propiedad: 25343177 - 14943 Luckenwalde**

# La propiedad

**Número de propiedad: 25343177 - 14943 Luckenwalde**

# La propiedad

**Número de propiedad: 25343177 - 14943 Luckenwalde**

# La propiedad

**Número de propiedad: 25343177 - 14943 Luckenwalde**

# La propiedad

**Número de propiedad: 25343177 - 14943 Luckenwalde**

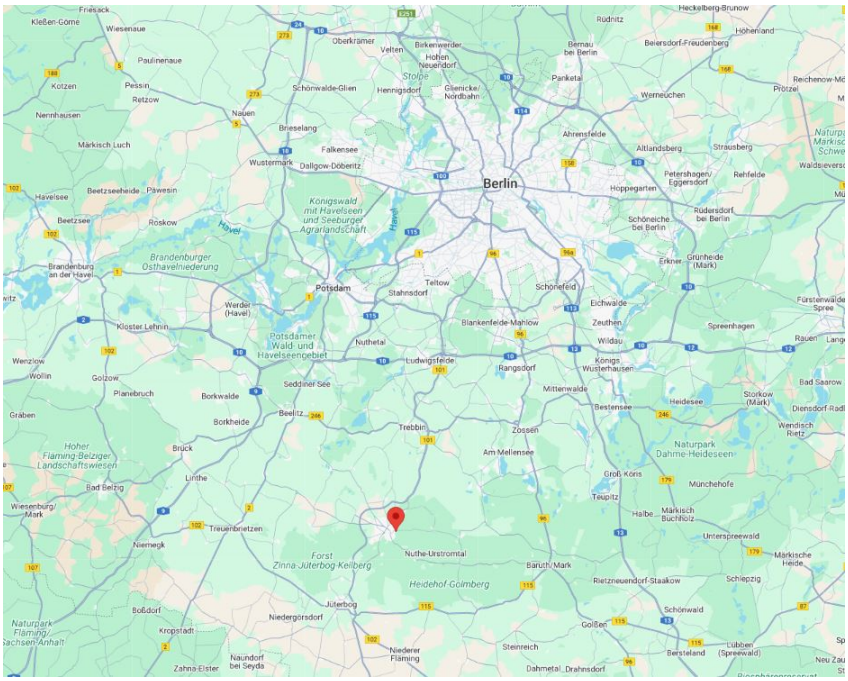
# La propiedad

**Número de propiedad: 25343177 - 14943 Luckenwalde**

# La propiedad

**Número de propiedad: 25343177 - 14943 Luckenwalde**

# La propiedad



**Número de propiedad: 25343177 - 14943 Luckenwalde**

# Una primera impresión

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 de propiedad: 25343177 - 14943 Luckenwalde**

# Detalles de los servicios

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 de propiedad: 25343177 - 14943 Luckenwalde**

# Todo sobre la ubicación

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 de propiedad: 25343177 - 14943 Luckenwalde**

# Otros datos

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 de propiedad: 25343177 - 14943 Luckenwalde**

# Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Kai Seidel

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

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com