

Fürstenwalde/Spree

# Lagerhalle mit bester Verkehrsanbindung

*CODE DU BIEN: 25421009-Mietel*



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PRIX DE LOYER: 6.000 EUR • SUPERFICIE DU TERRAIN: 12.827 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 25421009-Mietel - 15517 Fürstenwalde/Spree

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25421009-Mietel - 15517 Fürstenwalde/Spree

## En un coup d'œil

|                       |                 |                              |                                                                                   |
|-----------------------|-----------------|------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|
| CODE DU BIEN          | 25421009-Mietel | Prix de loyer                | 6.000 EUR                                                                         |
| Année de construction | 2002            | Hangar/dépôt/usine           | Entrepôt                                                                          |
|                       |                 | Commission pour le locataire | Mieterprovision beträgt das 2,38-fache der vereinbarten Monatsmiete (inkl. MwSt.) |
|                       |                 | Surface total                | ca. 1.100 m <sup>2</sup>                                                          |
|                       |                 | Espace commercial            | ca. 1100 m <sup>2</sup>                                                           |
|                       |                 | Espace locatif               | ca. 1100 m <sup>2</sup>                                                           |

CODE DU BIEN: 25421009-Mietel - 15517 Fürstenwalde/Spree

## Informations énergétiques

|                                                  |                   |                                                                |                                             |
|--------------------------------------------------|-------------------|----------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|
| Chauffage                                        | Gaz naturel léger | Certification<br>énergétique                                   | Certificat de<br>performance<br>énergétique |
| Certification<br>énergétique<br>valable jusqu'au | 17.04.2033        | Année de<br>construction selon<br>le certificat<br>énergétique | 2002                                        |

CODE DU BIEN: 25421009-Mietel - 15517 Fürstenwalde/Spree

## La propriété



CODE DU BIEN: 25421009-Mietel - 15517 Fürstenwalde/Spree

## La propriété



CODE DU BIEN: 25421009-Mietel - 15517 Fürstenwalde/Spree

## La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL  
IMMOBILIEN



Eigentümern bieten wir eine  
kostenfreie und unverbindliche  
Marktpreiseinschätzung Ihrer  
Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns für  
eine persönliche Beratung:

T.: +49 (0)33631 - 80 30 59

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

CODE DU BIEN: 25421009-Mietel - 15517 Fürstenwalde/Spree

## Une première impression

Zur Vermietung steht eine moderne Lagerhalle. Die sehr gepflegte Gewerbeimmobilie liegt direkt am Ufer der Fürstenwalder Spree und ist von einer parkähnlichen Außenanlage umgeben.

Die Lagerhalle hat eine Deckenhöhe von ca. 7,20 m, ist stützenfrei und verfügt über eine Schwerlastregalanlage mit ca. 900 Palettenstellplätzen.

Weitere ca. 190 m<sup>2</sup> Lagerfläche bietet die vorhandene Stahlbühne. Hier befindet sich auch die Klimatechnik sowie der Kompressor für die Druckluftanlage. Ein Sektionaltor in der Lagerhalle ermöglicht den Zugang zum rückwärtigen Grundstücksteil (Wasserseite).

Interessiert? Dann freuen wir uns auf Ihre Anfrage!

CODE DU BIEN: 25421009-Mietel - 15517 Fürstenwalde/Spree

## Détails des commodités

Zustand:

- sehr gepflegter Gesamtzustand, ca. 7,20 m Deckenhöhe

Heizung:

- beheizt mittels Warmluftgebläse

Druckluft:

- durch zwei Kompressoren versorgte Druckluftverteilung mit zahlreichen Zapfstellen im Produktionsbereich

Zugänge:

- befestigte Zufahrt für (Schwer-) LKW und Lastzüge mit ausreichender Rangiermöglichkeit auf dem Hof
- modernes Rolltor an der Anlieferungsschleuse mit ca. 4,50 m \* 4,50 m

**CODE DU BIEN: 25421009-Mietel - 15517 Fürstenwalde/Spree**

## Tout sur l'emplacement

### GEOGRAFIE:

Fürstenwalde/Spree liegt im Landkreis Oder-Spree etwa 70 km südöstlich von Berlin direkt am Ufer der Spree und nur wenige Kilometer von Bad Saarow und dem Scharmützelsee, eines der bekanntesten Naherholungs- und Reiseziele Brandenburgs. Fürstenwalde ist mit fast 33.000 Einwohnern die bevölkerungsreichste Stadt im Landkreis Oder-Spree. Im Zentrum ist das Wahrzeichen der Stadt Fürstenwalde, der St. Mariendom. Sowohl die Geschäfte rundum den Marktplatz, als auch entlang der Eisenbahnstraße laden zu einer Shoppingtour ein. Fürstenwalde verfügt über mehrere Kindergärten, Grundschulen und weiterführende Schulen. Abseits des Großstadttrubels aber mit guter Infrastruktur ist Fürstenwalde ein wunderschöner Ort zum leben, arbeiten und erholen.

### LAGE/VERKEHR:

Fürstenwalde verfügt über eine gute Verkehrsanbindung. Über die Anschlussstelle Fürstenwalde-West (Autobahn A12) gelangt man zu vielen regionalen Zielen im Umland und ist schnell in Berlin. Der Regionalexpress (RE1) fährt stündlich nach Frankfurt (Oder), Eisenhüttenstadt, Cottbus, Berlin, Potsdam und Magdeburg. Berlin ist ca. 70 km, Grünheide ist ca. 20 km und die Stadt Frankfurt (Oder) ist ca. 23 km entfernt. Den neuen Berliner Flughafen BER erreicht man in ca. 40 km und ca. 30 min.

### FREIZEIT:

In unmittelbarer Nähe befindet sich Bad Saarow und der Scharmützelsee. Dieser ist umringt von einzigartigen Naturlandschaften und ist Bestandteil der 33 Kilometer langen Bundeswasserstraße Storkower Gewässer mit vielfältigen Wassersportmöglichkeiten. Alljährlich finden am "Märkischen Meer" wiederkehrende Events, Konzerte und Veranstaltungen der Spitzenklasse statt. Unzählige Freizeit-, Erholungs- und Gesundheitsangebote können sowohl durch die Einwohner als auch die Gäste genutzt werden. Aktivurlauber, Naturliebhaber und Sportbegeisterte kommen hier beim Wandern, Radeln, Tennisspielen, Golfen, Baden, Segeln, Surfen, Paddeln und Rudern voll auf ihre Kosten. Bad Saarow ist eines der Golfzentren Deutschlands: ein Golf-Resort der Top-Klasse nach internationalen Standards.

CODE DU BIEN: 25421009-Mietel - 15517 Fürstenwalde/Spree

## Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 17.4.2033.

Endenergieverbrauch für die Wärme beträgt 49.90 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Endenergieverbrauch für den Strom beträgt 26.80 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

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.

CODE DU BIEN: 25421009-Mietel - 15517 Fürstenwalde/Spree

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Martina Paasch

---

Ulmenstraße 4, 15526 Bad Saarow

Tel.: +49 33631 - 80 30 59

E-Mail: [bad.saarow@von-poll.com](mailto:bad.saarow@von-poll.com)

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)