

Luckenwalde

# Attraktive Gewerbeimmobilie mit Hallen- und Büroflächen in Luckenwalde

**CODICE OGGETTO: 25343177**



**PREZZO D'ACQUISTO: 1.390.000 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 5.795 m<sup>2</sup>**

CODICE OGGETTO: 25343177 - 14943 Luckenwalde

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 25343177 - 14943 Luckenwalde

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25343177	Prezzo d'acquisto	1.390.000 EUR
Anno di costruzione	2004	Capannone/magazzino/fabbrica	Padiglione
		Compenso di mediazione	Käuferprovision 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
		Superficie commerciale	ca. 1.117 m <sup>2</sup>
		Stato dell'immobile	Curato
		Superficie commerciale	ca. 1117 m <sup>2</sup>
		Superficie affittabile	ca. 1117 m <sup>2</sup>

CODICE OGGETTO: 25343177 - 14943 Luckenwalde

## Dati energetici

Riscaldamento	Gas naturale leggero	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	07.05.2035	Consumo finale di energia	63.00 kWh/m <sup>2</sup> a
		Classe di efficienza energetica	B
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2004

CODICE OGGETTO: 25343177 - 14943 Luckenwalde

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25343177 - 14943 Luckenwalde

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25343177 - 14943 Luckenwalde

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25343177 - 14943 Luckenwalde

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25343177 - 14943 Luckenwalde

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25343177 - 14943 Luckenwalde

## La proprietà



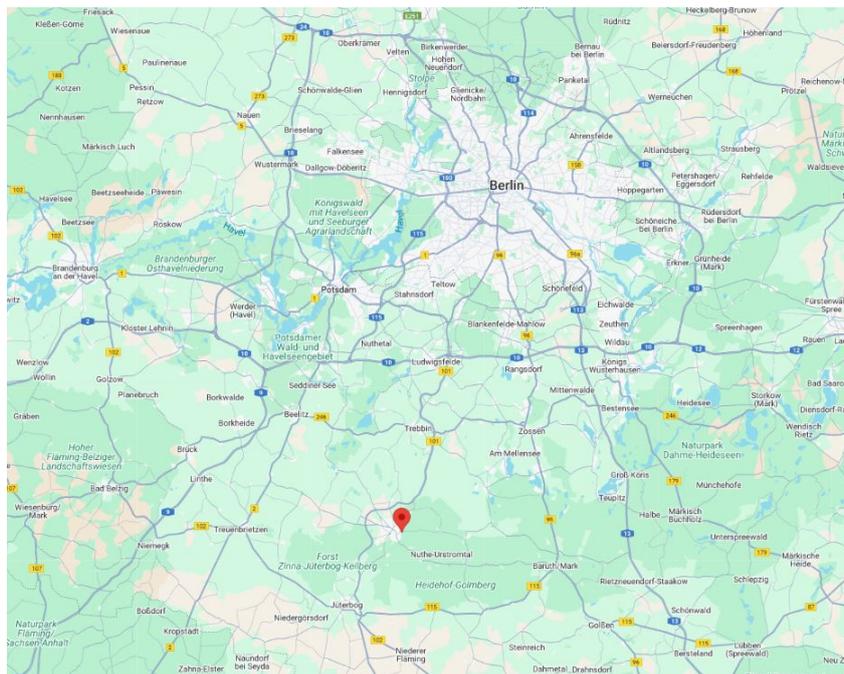
CODICE OGGETTO: 25343177 - 14943 Luckenwalde

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25343177 - 14943 Luckenwalde

## La proprietà



**CODICE OGGETTO: 25343177 - 14943 Luckenwalde**

## Una prima impressione

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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> - 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 m<sup>2</sup> (2 Etagen) gut strukturierte Büroflächen sowie funktionale Sozialräume inklusive Küche, Sanitäreinrichtungen und Umkleide. Eckdaten Verwaltungsgebäude: - Baujahr 2015, massive Bauweise mit Betondecke - Kunststoffenster, Trapezblechdach, Beton-Innentreppe - Nutzfläche ca. 157 m<sup>2</sup> - 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.

**CODICE OGGETTO: 25343177 - 14943 Luckenwalde**

## Dettagli dei servizi

Moderne Gewerbeimmobilie mit Halle & Büro in Luckenwalde

Zum Verkauf steht eine vielseitig nutzbare Gewerbeeinheit im Gewerbegebiet „Am Honigberg“ in Luckenwalde. Die ca. 960?m<sup>2</sup> 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?m<sup>2</sup> bietet moderne Büro- und Sozialräume auf zwei Etagen.

Highlights:

Halle: ca. 960?m<sup>2</sup> Nutzfläche, Stahlbauweise, Laufkran

Büro: ca. 157?m<sup>2</sup>, 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.

**CODICE OGGETTO: 25343177 - 14943 Luckenwalde**

## Tutto sulla posizione

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.

**CODICE OGGETTO: 25343177 - 14943 Luckenwalde**

## Ulteriori informazioni

**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.

**CODICE OGGETTO: 25343177 - 14943 Luckenwalde**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Kai Seidel

---

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

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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