Großbeeren

# BAUPROJEKT MIT GENEHMIGUNG IN GROSSBEEREN

***Objektnummer: 25343108***

**KAUFPREIS:** 590.000 EUR • **GRUNDSTÜCK:** 2.470 m²

**Objektnummer: 25343108 - 14979 Großbeeren**


- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

**Objektnummer: 25343108 - 14979 Großbeeren**

# Auf einen Blick

| | |
|---|---|
| Objektnummer | 25343108 |
| Baujahr | 1900 |

| | |
|---|---|
| Kaufpreis | 590.000 EUR |
| Provision | Käuferprovision 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises. |
| Gesamtfläche | ca. 662 m² |
| Gewerbefläche | ca. 662.3 m² |
| Vermietbare Fläche | ca. 662 m² |

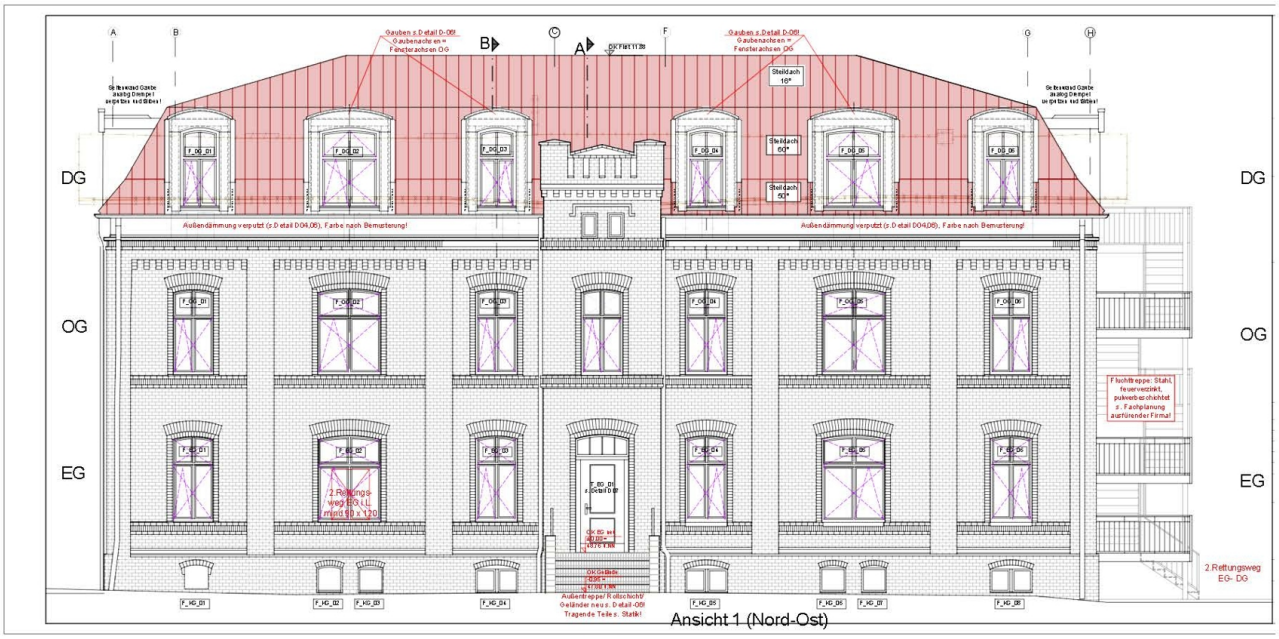
**Objektnummer: 25343108 - 14979 Großbeeren**

# Auf einen Blick: Energiedaten

| | |
|---|---|
| Energieinformationen | KEIN |

**Objektnummer: 25343108 - 14979 Großbeeren**

# Die Immobilie




Ansicht 1 (Nord-Ost)

**Objektnummer: 25343108 - 14979 Großbeeren**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 25343108 - 14979 Großbeeren**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 25343108 - 14979 Großbeeren**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 25343108 - 14979 Großbeeren**

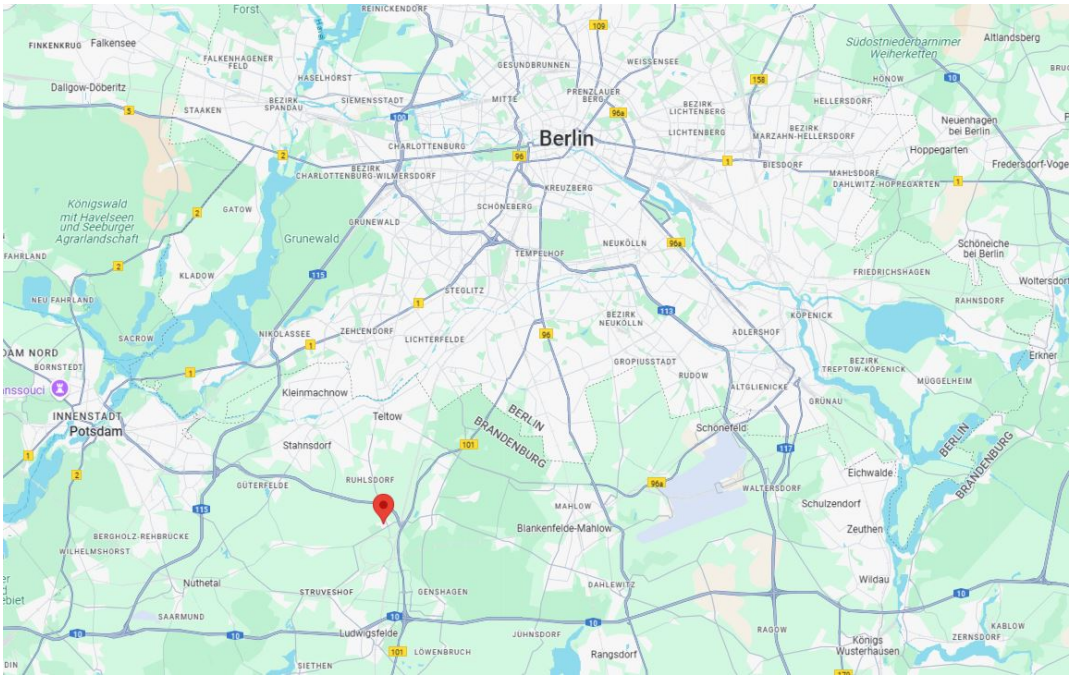
# Die Immobilie

**Objektnummer: 25343108 - 14979 Großbeeren**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 25343108 - 14979 Großbeeren**

# Die Immobilie



**Objektnummer: 25343108 - 14979 Großbeeren**

# Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht ein attraktives Bauprojekt (Bestandsgebäude aus ca. 1900) mit bestehender Baugenehmigung in Großbeeren/Neubeeren im Bundesland Brandenburg. Das Projekt bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten, sei es als modernes Bürogebäude oder als Ferienwohnanlage. Die genehmigte Nutzfläche umfasst insgesamt 662,30 m². Gebäudedetails: - Funktion: Gewerbehaus (mit potenzieller Nutzung als Bürogebäude oder Ferienwohnungen) - Anzahl der Geschosse: 2 Vollgeschosse plus Dachgeschoss, vollunterkellert - Objekthöhe: 11,30 m - Dachform: Satteldach - Grundstücksfläche: 2.470 m² Besonderheiten: - Bestehende Baugenehmigung für flexible Nutzungskonzepte - Ruhige und dennoch gut angebundene Lage - Attraktive Investitionsmöglichkeit in einer wachsenden Region Nutzen Sie diese Gelegenheit, um in eine vielversprechende Immobilie mit breitem Nutzungsspektrum zu investieren! Bei Interesse oder für weitere Informationen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

**Objektnummer: 25343108 - 14979 Großbeeren**

# Ausstattung und Details

An attractive building project (existing building from around 1900) with existing planning permission is for sale in Großbeeren/Neubeeren in the federal state of Brandenburg. The project offers a wide range of possible uses, whether as a modern office building or as a holiday home complex. The authorised usable area covers a total of 662.30 m².
Building details:
- Function: Commercial building (with potential use as an office building or holiday flats)
- Number of storeys: 2 full storeys plus attic storey, full basement
- Building height: 11.30 m
- Roof shape: pitched roof
- Plot area: 2,470 m²
Special features:
- Existing planning permission for flexible utilisation concepts
- Quiet yet well-connected location
- Attractive investment opportunity in a growing region
Take advantage of this opportunity to invest in a promising property with a wide range of uses! If you are interested or require further information, please do not hesitate to contact us at any time.
The property is located on the outskirts of the Neubeeren district of the municipality of Großbeeren. The municipality is located on the northern edge of the Teltow-Fläming district, close to the four-lane B 101 motorway between the A 10 motorway and the city limits of Berlin.
The municipality is particularly impressive due to its historic town centre, modern road conditions including new footpaths and cycle paths, the many construction activities and the extensive freight transport centre (GVZ). The GVZ, which has created around 4,000 jobs, is responsible for Großbeeren's outstanding economic development.
Thanks to its attractive location within protected landscape areas and tourist attractions such as the water ski centre on the extensive grounds next to Bahnhofstraße or Schloss Diedersdorf
Diedersdorf, the municipality also offers an ideal starting point for cycling and hiking tours.
There is a 9-hole golf course and an equestrian centre in the immediate vicinity of the property for sale.
an equestrian centre.
Shops for daily needs as well as other shopping facilities, pubs, restaurants, churches, schools and daycare centres are easily accessible by car.
The municipality has optimal transport connections to the L 794 motorway with short

distances to the
short distances to the B 101/L40 junction in the direction of Berlin, Schönefeld, Potsdam and the A 10 motorway.
By car you can reach - Berlin main railway station in approx. 45 minutes, - Potsdam in approx. 15 minutes, - Schönefeld airport in approx. 25 minutes.
From Großbeeren railway station, which can be reached on foot in approx. 15 minutes, there is a regular
regional train RE 4 runs regularly between Rathenow and Ludwigsfelde. With the RE 4 you can reach
Südkreuz S-Bahn station in around 15 minutes and Berlin main station in around
20 minutes. Großbeeren is well connected by various bus lines (lines 600, 621 , 703, 704, 710, 711 , and 720). The nearest bus stop (line 621) is located
approx. 100 metres to the west of the property.
This quiet yet well-connected location offers optimal conditions for various utilisation concepts.

**Objektnummer: 25343108 - 14979 Großbeeren**

# Alles zum Standort

Das Objekt befindet sich in einer Außenlage des Ortsteiles Neubeeren der Gemeinde Großbeeren. Die Gemeinde liegt am nördlichen Rand des Landkreises Teltow-Fläming, nahe der vierspurig ausgebauten B 101 zwischen A 10 und der Stadtgrenze Berlins. Die Gemeinde besticht vor allem durch ihren historischen Ortskern, die modernen Straßenverhältnisse inklusive neuer Geh- und Radwege, die vielen baulichen Aktivitäten und das weitläufige Güterverkehrszentrum (GVZ). Das GVZ mit rund 4.000 geschaffenen Arbeitsplätzen sorgt für die überragende wirtschaftliche Entwicklung Großbeerens. Durch die attraktive Lage innerhalb von Landschaftsschutzgebieten und touristische Angebote wie die Wasserskianlage auf dem weitläufigen Gelände neben der Bahnhofstraße oder Schloss Diedersdorf bietet die Gemeinde auch einen idealen Ausgangspunkt für Rad- und Wandertouren. In unmittelbarer Nähe des Verkaufsobjektes befinden sich ein 9-Loch-Golfplatz sowie eine Reitsportanlage. Geschäfte für den täglichen Bedarf sowie weitere Einkaufsmöglichkeiten, Gaststätten, Restaurants, Kirchen, Schulen und Kitas sind mit dem Auto gut erreichbar. Die Gemeinde verfügt über eine optimale verkehrstechnische Anbindung an die L 794 mit kurzen Entfernungen zum Knotenpunkt B 101/L40 in Richtung Berlin, Schönefeld, Potsdam und BAB 10. Mit dem Auto erreichen Sie • Berlin-Hauptbahnhof in ca. 45 Minuten, • Potsdam in ca. 15 Minuten, • den Flughafen Schönefeld in ca. 25 Minuten. Vom Bahnhof Großbeeren, der in ca. 15 Minuten zu Fuß erreichbar ist, verkehrt regelmäßig die Regionalbahn RE 4 zwischen Rathenow und Ludwigsfelde. Mit dem RE 4 erreichen Sie z.B. den S-Bahnhof Südkreuz in rund 15 Minuten, Berlin-Hauptbahnhof in rund 20 Minuten. Großbeeren ist durch verschiedene Buslinien (Linie 600, 621 , 703, 704, 710, 711 , und 720) verkehrstechnisch gut angebunden. Die nächste Bushaltestelle (Linie 621) befindet sich ca. 100 m westlich vom Objekt entfernt. Diese ruhige und dennoch gut angebundene Lage bietet optimale Bedingungen für verschiedene Nutzungskonzepte.

**Objektnummer: 25343108 - 14979 Großbeeren**

# Weitere Informationen

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 Lizenzpartner: Kai Seidel Immobilien GmbH zu zahlen. - 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.

**Objektnummer: 25343108 - 14979 Großbeeren**

# Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Kai Seidel

Karlsbader Straße 18  Berlin – Commercial
E-Mail: commercial.berlin@von-poll.com

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com