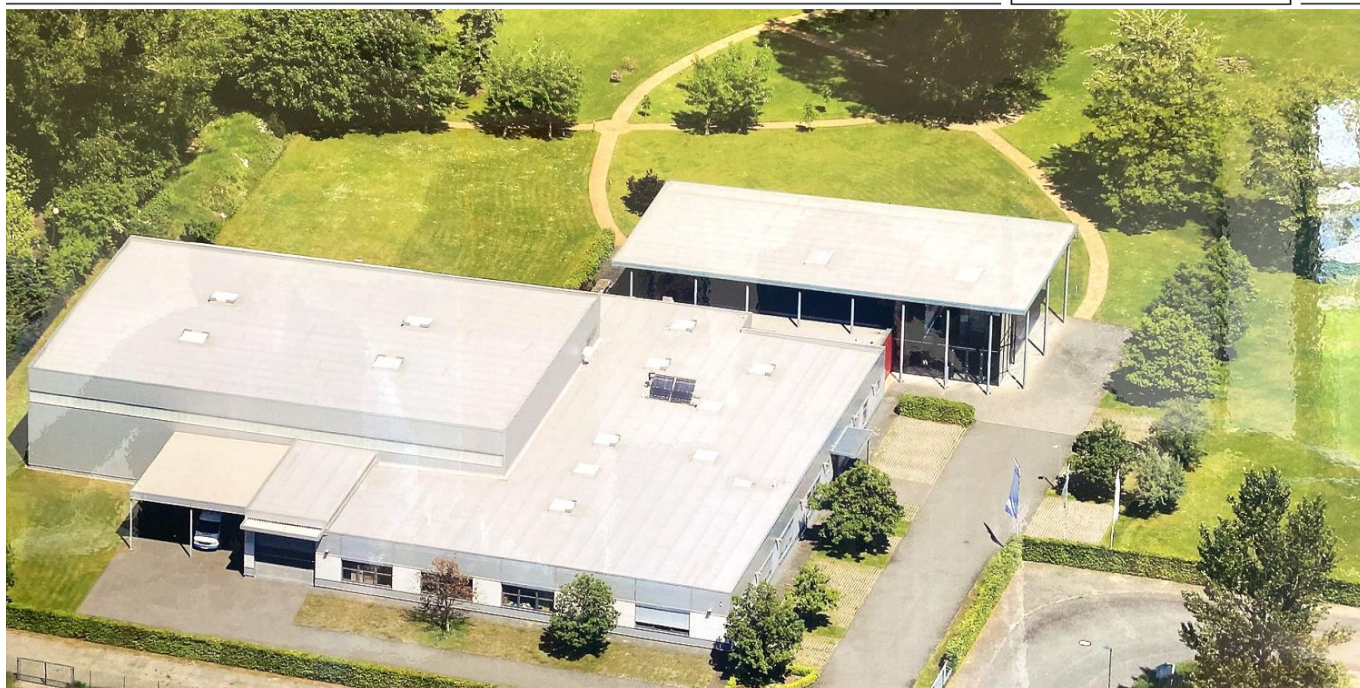


Fürstenwalde/Spree

# Modernes Verwaltungsgebäude mit Produktions- und Lagerhalle und bester Verkehrsanbindung

CODE DU BIEN: 25421009-Miete



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

PRIX DE LOYER: 25.000 EUR • SUPERFICIE DU TERRAIN: 12.827 m<sup>2</sup>

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

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25421009-Miete	Prix de loyer	25.000 EUR
Année de construction	2002	Coûts supplémentaires	6.000 EUR
Place de stationnement	30 x surface libre	Hangar/dépôt/usine	Entrepôt
		Commission pour le locataire	Mieterprovision beträgt das 2,38-fache der vereinbarten Monatsmiete (inkl. MwSt.)
		Surface total	ca. 2.885 m <sup>2</sup>
		Espace commercial	ca. 1175 m <sup>2</sup>
		Espace locatif	ca. 2885 m <sup>2</sup>

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

## Informations énergétiques

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

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

## Une première impression

Zur Vermietung steht ein ca. 12.827 m<sup>2</sup> großes Gewerbegrundstück direkt an der Spree. Das Grundstück ist mit einer modernen Produktions-/Lagerhalle sowie einem Bürogebäude mit Wasserblick bebaut. Die sehr gepflegte Gewerbeimmobilie liegt direkt am Ufer der Fürstenwalder Spree und ist von einer parkähnlichen Außenanlage umgeben. Über ein verglastes Foyer gelangt man in das Bürogebäude, das im Erdgeschoss ca. 385 m<sup>2</sup> und im 1. Obergeschoss ca. 225 m<sup>2</sup> Bürofläche bietet. Alle Büroräume sind klimatisiert und mit bodentiefen Fenstern, Parkettboden und Datenverkabelung zum klimatisierten Serverraum ausgestattet. Die einzelnen Arbeitsbereiche sowie diverse Nebenräume werden über einen zentralen Flur erschlossen und sind durch Trockenbauwände abgetrennt. Eine Anpassung der Raumstruktur ist problemlos möglich. Der moderne Pausenbereich mit integrierter Küche (Geschirrspüler, Kühlschrank, Herd) und Zugang zur Außenterrasse befindet sich im Erdgeschoss. Durch einen Anbau ist der Zugang zum Produktions- und Lagerbereich direkt vom Bürogebäude aus möglich. Diese ist in 3 große Räume mit jeweils ca. 200 - 270 m<sup>2</sup> unterteilt. 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. Die Lagerhalle wurde nachträglich um ca. 140 m<sup>2</sup> Produktionsfläche inkl. Büroraum erweitert. Ein weiteres Sektionaltor in der Lagerhalle ermöglicht den Zugang zum rückwärtigen Grundstücksteil (Wasserseite). Interessiert? Dann freuen wir uns auf Ihre Anfrage!

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

## Détails des commodités

### Zustand:

- sehr gepflegter Gesamtzustand

### Raumhöhen:

- Produktionsbereich: ca. 3,60 - 4,00 m Deckenhöhe

### Lagerhalle:

- ca. 7,20 m Deckenhöhe

### Strom:

- Hausanschluss mit 160 A Absicherung, umfangreiche Elektroinstallationen vorhanden

### Gas:

- Gasanschluss vorhanden

### Heizung:

- Objektbeheizung mit gasbetriebem Blockheizkraftwerk (Fremdeigentum mit Versorgungervertrag)
- Bürogebäude: Erdgeschoss Foyer Warmwasser-Fußbodenheizung, Erdgeschoss und Obergeschoss Büroräume über kombinierte Deckengeräte (Kühlung/Heizung)
- Produktionsbereich: Warmwasser-Fußbodenheizung, Lagerhalle beheizt mittels

### Warmluftgebläse

### Druckluft:

- durch zwei Kompressoren versorgte Druckluftverteilung mit zahlreichen Zapfstellen im Produktionsbereich

### Sanitär:

- Bürogebäude: getrennte Damen und Herren - WC's im Erdgeschoss
- Produktionshalle: Sozialtrakt für Damen und Herren getrennt mit jeweils 2 Kabinen
- 1 Dusche mit Waschplätzen und Umkleidebereich, Sanitätsraum vorhanden

### 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

### Parkmöglichkeiten:

- 30 PKW- Parkplätze auf dem Grundstück

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

## Contact

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

Martina Paasch

---

Ulmenstraße 4 Bad Saarow  
E-Mail: [bad.saarow@von-poll.com](mailto:bad.saarow@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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