

Luckenwalde

# Moderne und großzügige Produktions- und Büroimmobilie in Luckenwalde

Número da propriedade: 25343178



PREÇO DE COMPRA: 1.890.000 EUR • ÁREA DO TERRENO: 6.604 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 25343178 - 14943 Luckenwalde

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto



Número da propriedade: 25343178 - 14943 Luckenwalde

## Numa vista geral

|                       |          |                             |                                                                    |
|-----------------------|----------|-----------------------------|--------------------------------------------------------------------|
| Número da propriedade | 25343178 | Preço de compra             | 1.890.000 EUR                                                      |
| Ano de construção     | 1994     | Comissão para arrendatários | Käuferprovision 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises. |
|                       |          | Área total                  | ca. 3.047 m <sup>2</sup>                                           |
|                       |          | Área comercial              | ca. 2497 m <sup>2</sup>                                            |
|                       |          | Área arrendáve              | ca. 3047 m <sup>2</sup>                                            |

Número da propriedade: 25343178 - 14943 Luckenwalde

## Dados energéticos

|                                   |                  |                                                          |                                   |
|-----------------------------------|------------------|----------------------------------------------------------|-----------------------------------|
| Fonte de Energia                  | Gás natural leve | Certificado Energético                                   | Certificado de consumo de energia |
| Certificado Energético válido até | 08.05.2035       | Consumo final de energia                                 | 75.70 kWh/m²a                     |
|                                   |                  | Classificação energética                                 | B                                 |
|                                   |                  | Ano de construção de acordo com o certificado energético | 1994                              |

Número da propriedade: 25343178 - 14943 Luckenwalde

## O imóvel





Número da propriedade: 25343178 - 14943 Luckenwalde

## O imóvel





Número da propriedade: 25343178 - 14943 Luckenwalde

## O imóvel





Número da propriedade: 25343178 - 14943 Luckenwalde

## O imóvel



Número da propriedade: 25343178 - 14943 Luckenwalde

## O imóvel





Número da propriedade: 25343178 - 14943 Luckenwalde

## O imóvel





Número da propriedade: 25343178 - 14943 Luckenwalde

## O imóvel





Número da propriedade: 25343178 - 14943 Luckenwalde

## O imóvel



Número da propriedade: 25343178 - 14943 Luckenwalde

## O imóvel





Número da propriedade: 25343178 - 14943 Luckenwalde

## O imóvel



Número da propriedade: 25343178 - 14943 Luckenwalde

## O imóvel





Número da propriedade: 25343178 - 14943 Luckenwalde

## O imóvel





Número da propriedade: 25343178 - 14943 Luckenwalde

## O imóvel





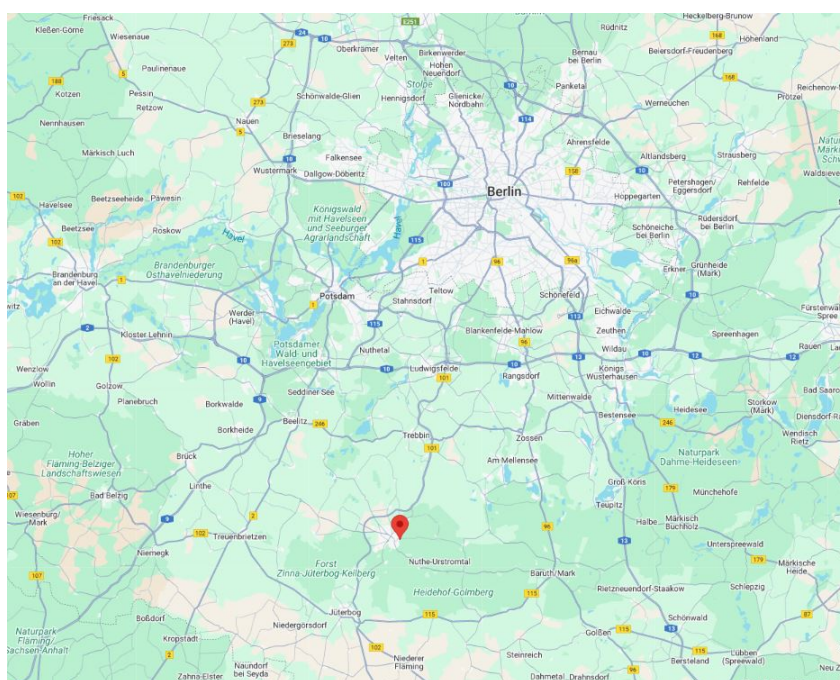
Número da propriedade: 25343178 - 14943 Luckenwalde

## O imóvel



Número da propriedade: 25343178 - 14943 Luckenwalde

## O imóvel





Número da propriedade: 25343178 - 14943 Luckenwalde

## Uma primeira impressão

Zum Verkauf steht ein vielseitig nutzbares Gewerbeobjekt auf einem ca. 6.604 m<sup>2</sup> großen Grundstück. Die Liegenschaft umfasst eine Produktionshalle aus 1994 (ca. 1.280 m<sup>2</sup>), eine Erweiterungshalle aus 2001 (ca. 1.217 m<sup>2</sup>) sowie einen zweigeschossigen Büro- und Sozialtrakt ebenfalls aus 1994 (ca. 424 m<sup>2</sup>). Zusätzlich stehen fünf Fertigteilgaragen mit insgesamt ca. 126 m<sup>2</sup> Fläche zur Verfügung.

Das Objekt wurde 1994 erbaut und 2001 erweitert. Es verfügt über eine solide Bauweise mit Stahl- und Betonfundamenten, wärmegedämmten Außenwänden, Industrieböden, moderner Isolierverglasung sowie einer Gaszentralheizung mit Deckenstrahlern.

Die Erschließung umfasst Stromanschluss (3x 400 A), Gas, Wasser/Abwasser und Internet.

Ideal geeignet für produzierende Unternehmen, Logistik oder Handwerk. Gute Erreichbarkeit und großzügige Flächen bieten optimale Voraussetzungen für Ihre Geschäftsentwicklung!

A versatile commercial property is for sale on a plot of land measuring approx. 6,604 m<sup>2</sup>. The property comprises a production hall from 1994 (approx. 1,280 m<sup>2</sup>), an extension hall from 2001 (approx. 1,217 m<sup>2</sup>) and a two-storey office and social wing also from 1994 (approx. 424 m<sup>2</sup>). In addition, there are five prefabricated garages with a total area of approx. 126 m<sup>2</sup>.

The property was built in 1994 and extended in 2001. It has a solid construction with steel and concrete foundations, thermally insulated exterior walls, industrial floors, modern insulating glazing and gas central heating with ceiling radiators.

The development includes electricity (3x 400 A), gas, water/waste water and internet.

Ideally suited for manufacturing companies, logistics or trade. Good accessibility and spacious areas offer optimal conditions for your business development!

Número da propriedade: 25343178 - 14943 Luckenwalde

## Detalhes do equipamento

- Industrieböden, Gaszentralheizung, Deckenstrahler
- Strom (3x 400 A), Gas, Wasser, Abwasser, Internet
- Massive Bauweise (Stahlbetonfundamente, wärmegegedämmte Außenwände, Isolierverglasung)
- Baujahr 1994, Erweiterung 2001
- Ideal für Produktion, Lager oder Handwerk mit Bürobedarf
- Industrial floors, gas central heating, ceiling spotlights
- Electricity (3x 400 A), gas, water, waste water, internet
- Solid construction (reinforced concrete foundations, thermally insulated exterior walls, double glazing)
- Built in 1994, extension in 2001
- Ideal for production, storage or trade with office requirements



Número da propriedade: 25343178 - 14943 Luckenwalde

## Tudo sobre a localização

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.

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 da propriedade: 25343178 - 14943 Luckenwalde

## Outras informações

### 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 da propriedade: 25343178 - 14943 Luckenwalde

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

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)

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

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