

Finowfurt

Vielseitiges und modernisiertes Gewerbeobjekt mit Büro und Halle vor den Toren Berlins

CODE DU BIEN: 24016026



www.von-poll.com

PRIX DE LOYER: 6.500 EUR • SUPERFICIE DU TERRAIN: 8.099 m²

CODE DU BIEN: 24016026 - 16244 Finowfurt

- 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: 24016026 - 16244 Finowfurt

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24016026	Prix de loyer	6.500 EUR
Année de construction	1993	Coûts supplémentaires	1.000 EUR
		Hangar/dépôt/usine	Pavillon
		Commission pour le locataire	Mieterprovision beträgt das 2-fache (zzgl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete
		Surface total	ca. 920 m ²
		Modernisation / Rénovation	2022
		État de la propriété	Refait à neuf
		Espace commercial	ca. 800 m ²
		Espace locatif	ca. 920 m ²

CODE DU BIEN: 24016026 - 16244 Finowfurt

Informations énergétiques

Chauffage	ELECTRICITY	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Certification énergétique valable jusqu'au	07.11.2034	Année de construction selon le certificat énergétique	1993

CODE DU BIEN: 24016026 - 16244 Finowfurt

La propriété



CODE DU BIEN: 24016026 - 16244 Finowfurt

La propriété



CODE DU BIEN: 24016026 - 16244 Finowfurt

La propriété



CODE DU BIEN: 24016026 - 16244 Finowfurt

La propriété



CODE DU BIEN: 24016026 - 16244 Finowfurt

La propriété



Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:

03375 - 52 83 98 0

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

CODE DU BIEN: 24016026 - 16244 Finowfurt

Une première impression

Diese geräumige und modernisierte Gewerbeimmobilie bietet eine hervorragende Kombination aus Lager-, Werkstatt- oder Produktionsfläche und Büroräumen auf einem großzügigen Grundstück von ca. 8.099 m². Im Jahr 1993 wurde das Gebäude errichtet und im Jahr 2022 umfassend saniert, um modernen Standards zu entsprechen und optimale Betriebsbedingungen zu gewährleisten. Die Halle, die in stabiler Skelettbauweise erbaut wurde, umfasst eine Nutzfläche von ca. 800 m² und bietet durch ihre ca. 40 m x 20 m Außenmaße vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Vier großzügige Rolltore (zwei auf der Vorderseite und zwei auf der Rückseite) mit Maßen von 5,50 m x 5 m ermöglichen eine bequeme Zufahrt für Fahrzeuge jeder Größe. Die Innenhöhe der Halle von 7,80 m ergänzt die praktischen Vorzüge dieser Immobilie, während zwei integrierte Lackierkabinen, auch für LKWs geeignet, die Vielseitigkeit des Objekts unterstreichen. Weiterhin verfügt die Immobilie über fünf Hebebühnen, welche optional übernommen werden können. Die umfassende Modernisierung beinhaltet einen neuen Fassadenanstrich, der das gesamte Erscheinungsbild der Liegenschaft aufwertet. Die beheizte Halle verfügt über eine zuverlässige Gasheizung aus dem Jahr 1993. Das anliegende Bürogebäude verfügt über eine Nutzfläche von ca. 120 m². Es ist komplett gefliest, mit verputzten Wänden, elektrischen Heizkörpern und doppelisolierten Kunststofffenstern ausgestattet. Neben dem Hauptraumbüro verfügt das Gebäude über ein Ankleidezimmer mit Schließfächern, ein WC für Büromitarbeiter sowie ein separates Mitarbeiterbad mit zwei Toiletten und Dusche sowie einer Gemeinschaftsküche. Das weitläufige Grundstück ist mit Betonplatten und Rasengittersteinen ausgelegt, wodurch großzügige Stellflächen geschaffen werden. Es ist komplett eingefriedet, bietet Werbeflächen und verfügt zudem über ein großes Eingangstor. Diese Immobilie ist ideal für Unternehmen, die eine funktionale und modern ausgestattete Gewerbeimmobilie suchen. **WICHTIG:** Bei dem Energieausweis handelt es sich um einen vorläufigen Energieausweis, welcher sich aktuell in der Aktualisierung befindet. Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins, um sich selbst von den Vorzügen dieses Objekts zu überzeugen!

CODE DU BIEN: 24016026 - 16244 Finowfurt

Détails des commodités

Halle

- Nutzfläche: ca. 800 m²
- Maße: ca. 40 m x 20 m
- Bauweise: stabile Skelettbauweise
- Rolltore: 4 großzügige Rolltore (2 vorn, 2 hinten) mit Maßen 5,50 m x 5 m
- Innenhöhe: 7,80 m
- Lackierkabinen: 2 integrierte Lackierkabinen, auch für LKW geeignet
- Hebebühnen: 5 Hebebühnen (können optional übernommen werden)
- Beheizung: Gasheizung (Baujahr 1993)
- Sanierung: Neuer Fassadenanstrich (2022)

Bürogebäude

- Nutzfläche: ca. 120 m²
- Bodenbelag: komplett gefliest
- Wände: verputzt
- Fenster: doppelisolierte Kunststofffenster
- Räume: Hauptraumbüro, eigenes Badezimmer, Mitarbeiterbad mit 2 Toiletten und Dusche, Gemeinschaftsküche
- Ankleidezimmer: ausgestattet mit Schließfächern
- Heizung: elektrische Heizkörper

Grundstück

- Grundstücksfläche: ca. 8.099 m²
- Belag: Betonplatten und Rasengittersteine
- Stellflächen: großzügige Parkmöglichkeiten
- Einfriedung: komplett eingefriedet
- Zugang: großes Eingangstor
- Fahnenmaste
- Werbeflächen

CODE DU BIEN: 24016026 - 16244 Finowfurt

Tout sur l'emplacement

Gewerbeimmobilie in Finowfurt-Schorfheide: Naturnahes Arbeiten mit perfekter Anbindung zur Hauptstadt Dieses attraktive Gewerbeobjekt in Finowfurt-Schorfheide bietet Unternehmen eine seltene Kombination aus ruhiger, naturnaher Lage und hervorragender Verkehrsanbindung. Finowfurt ist der ideale Standort für Unternehmen, die eine ausgeglichene Arbeitsatmosphäre in einer idyllischen Region schätzen, gleichzeitig aber die Nähe zur Hauptstadt Berlin nicht missen möchten. Die Verkehrsanbindung lässt keine Wünsche offen: Die Autobahn A11, die Berlin mit Stettin verbindet, ist schnell erreichbar und bringt Sie in etwa 45 Minuten in die Berliner Innenstadt. Die Bundesstraße B167 verbindet Finowfurt mit Eberswalde und weiteren Städten der Region, was eine optimale Erreichbarkeit sicherstellt. Für Mitarbeiter und Kunden, die mit dem Zug anreisen, liegt der Bahnhof Britz nur fünf Kilometer entfernt. Hier fährt die Regionalbahnlinie RE3 regelmäßig nach Berlin und weitere Städte im Umland an – ideal für Unternehmen, die oft Besucher oder Geschäftspartner empfangen. Finowfurt selbst liegt lediglich zwei Kilometer von der Kreisstadt Eberswalde entfernt, was zusätzliche infrastrukturelle Vorteile bietet. Die Nähe zu Wasserstraßen wie dem Finowkanal und dem Oder-Havel-Kanal verleiht der Lage weiteren strategischen Wert, insbesondere für Unternehmen mit logistischem Bedarf. Die Gemeinde Schorfheide, zu der Finowfurt gehört, ist mit ihren rund 10.000 Einwohnern eine charmante Kleinstadtregion, die etwa 60 Kilometer von Berlin entfernt liegt. Die Umgebung zeichnet sich durch eine hohe Lebens- und Arbeitsqualität aus und grenzt an die Ortsteile Groß Schönebeck, Werbellin und Lichterfelde im Norden sowie an die Stadt Eberswalde im Osten, die Stadt Biesenthal im Süden und die Gemeinde Marienwerder im Westen. Mit dieser Gewerbeimmobilie entscheiden Sie sich für einen Standort, der naturnahes Arbeiten und optimale Anbindungen perfekt vereint. Hier profitieren Sie und Ihr Unternehmen von einer Region, die eine gelungene Balance zwischen Ruhe und urbaner Erreichbarkeit bietet

CODE DU BIEN: 24016026 - 16244 Finowfurt

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 7.11.2034.
Endenergieverbrauch für die Wärme beträgt 15.50 kwh/(m²*a). Endenergieverbrauch für den Strom beträgt 26.30 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.
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: 24016026 - 16244 Finowfurt

Contact

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

Frau Sylvia Maltz & Herr Maximilian Pletat

Friedrichstraße 53b Erkner
E-Mail: erkner@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com