

Finowfurt

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

????????? ??????????: 24016026



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

????? ??????????: 6.500 EUR • ??????? ????: 8.099 m<sup>2</sup>

???????? ??????????: 24016026 - 16244 Finowfurt

- ?? ??? ??????
- ?? ??????????
- ?????????????? ????????????
- ??? ?????? ????????????
- ?????????????????? ??? ????????????
- ??? ??? ??? ????????????????
- ?????? ??????????????????
- ?????????????????? ????????????????????

???????? ??????????: 24016026 - 16244 Finowfurt

?? ??? ??????

???????? ??????????	24016026	????? / ?????????? /
????? ?????????????	1993	??????????????????
		????????????
		????????????
		Mieterprovision beträgt das 2-fache (zzgl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete
		???????????? ???????
		ca. 920 m <sup>2</sup>
		????? ???????????????
		2022
		??????????????????????
		ca. 0 m <sup>2</sup>
		??????

???????? ??????????: 24016026 - 16244 Finowfurt

????????????? ???? ????????

???? ????????????	ELECTRICITY	???????????????????	VERBRAUCH
???????????????	07.11.2034	???????????????	
???????????????????			
???????? ???			

???????? ??????????: 24016026 - 16244 Finowfurt

?? ?????????



???????? ??????????: 24016026 - 16244 Finowfurt

?? ?????????





???????? ??????????: 24016026 - 16244 Finowfurt

?? ?????????



???????? ??????????: 24016026 - 16244 Finowfurt

?? ?????????





???????? ??????????: 24016026 - 16244 Finowfurt

?? ?????????



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.

???????? ??????????: 24016026 - 16244 Finowfurt

??? ?????? ???????????

Diese geräumige und modernisierte Gewerbeimmobilie bietet eine hervorragende Kombination aus Lager-, Werkstatt- oder Produktionsfläche und Büroräumen auf einem großzügigen Grundstück von ca. 8.099 m<sup>2</sup>. 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>. 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!

???????? ??????????: 24016026 - 16244 Finowfurt

????????????????? ??? ???? ?????

#### Halle

- Nutzfläche: ca. 800 m<sup>2</sup>
- 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 m<sup>2</sup>
- 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 m<sup>2</sup>
- Belag: Betonplatten und Rasengittersteine
- Stellflächen: großzügige Parkmöglichkeiten
- Einfriedung: komplett eingefriedet
- Zugang: großes Eingangstor
- Fahnenmaste
- Werbeflächen

???????? ??????????: 24016026 - 16244 Finowfurt

??? ??? ??? ????????????

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



???????? ??????????: 24016026 - 16244 Finowfurt

?????? ????????????????

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 7.11.2034.  
Endenergieverbrauch für die Wärme beträgt 15.50 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Endenergieverbrauch für den Strom beträgt 26.30 kwh/(m<sup>2</sup>\*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.

???????? ??????????: 24016026 - 16244 Finowfurt

????????????? ???????????????????

?? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ???:

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