

Märkische Heide

# Produktions- und Lagerhalle mit Büros südlich von Berlin

Objektnummer: 25343110



KAUFPREIS: 384.500 EUR • GRUNDSTÜCK: 4.690 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 25343110 - 15913 Märkische Heide

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

Objektnummer: 25343110 - 15913 Märkische Heide

## Auf einen Blick

|              |          |                         |                                                                                |
|--------------|----------|-------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|
| Objektnummer | 25343110 | Kaufpreis               | 384.500 EUR                                                                    |
| Baujahr      | 1990     | Hallen/Lager/Produktion | Halle                                                                          |
|              |          | Provision               | Käuferprovision<br>7,14 % (inkl.<br>MwSt.) des<br>beurkundeten<br>Kaufpreises. |
|              |          | Gesamtfläche            | ca. 2.641 m <sup>2</sup>                                                       |
|              |          | Gewerbefläche           | ca. 2352.36 m <sup>2</sup>                                                     |
|              |          | Vermietbare Fläche      | ca. 2352 m <sup>2</sup>                                                        |

Objektnummer: 25343110 - 15913 Märkische Heide

## Die Immobilie





Objektnummer: 25343110 - 15913 Märkische Heide

## Die Immobilie



Objektnummer: 25343110 - 15913 Märkische Heide

## Die Immobilie





Objektnummer: 25343110 - 15913 Märkische Heide

## Die Immobilie



Objektnummer: 25343110 - 15913 Märkische Heide

## Die Immobilie





Objektnummer: 25343110 - 15913 Märkische Heide

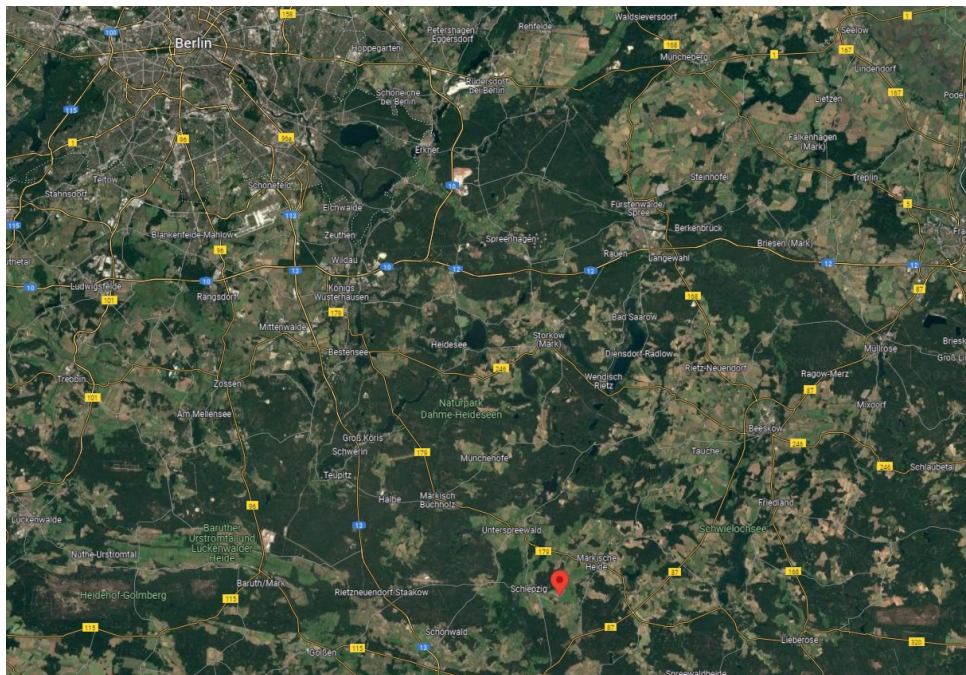
## Die Immobilie





Objektnummer: 25343110 - 15913 Märkische Heide

## Die Immobilie



Objektnummer: 25343110 - 15913 Märkische Heide

## Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht eine Produktions- und Lagerhalle im Gewerbegebiet am Rande von Märkische Heide/Dürrenhofe, welche bisher für die Lebensmittelverarbeitung genutzt wurde. Das Gewerbeobjekt wurde im Jahr 1990 erbaut und teilt sich auf in einen Verkaufsraum, einen separaten Bürobereich inklusive Sanitäranlagen, zwei Hallenteile und einen Zwischentrakt mit Heizraum, Werkstatt und Lieferantenzufahrt. Der östliche Hallenteil ist in 2 Kühllhäuser, eine Produktionsfläche und 3 Nebenräume gegliedert. Mit der vorhandenen Fußbodenentwässerung eignet sich die Halle sehr gut zur Verarbeitung von Lebensmitteln. Der Grundriss kann angepasst werden, da es sich um eine freitragende Halle mit Sandwichpanel - Verkleidung handelt. Ein Verkaufsraum direkt an den Endkunden ergänzt das Angebot. Das Objekt ist weitgehend geräumt und kann ab sofort genutzt werden. Vielfältige Nutzungsarten sind zukünftig denkbar, sprechen Sie uns an! A production and storage hall is for sale in the industrial estate on the edge of Märkische Heide/Dürrenhofe, which was previously used for food processing. The commercial property was built in 1990 and is divided into a sales area, a separate office area separate office area including sanitary facilities, two hall sections and an intermediate wing with boiler room, workshop and access for suppliers. The eastern part of the hall is divided into 2 cold stores, a production area and 3 ancillary rooms. With the existing floor drainage system, the hall is very suitable for processing food. The floor plan can be adapted as it is a self-supporting hall with sandwich panel panelling. A sales area directly to the end customer completes the offer. The property is largely cleared and can be utilised immediately. Various types of utilisation are conceivable in the future, please contact us!

Objektnummer: 25343110 - 15913 Märkische Heide

## Ausstattung und Details

- Raumhöhe 6 Meter
- Lagerhalle
- Büro- und Sozialräume
- Produktionshalle
- zwei Kühlräume, nebst 100 m<sup>2</sup> Kühlfläche – Leichtkühlanlage und Wärmerückgewinnung
- Lüftungs- und Wärmetauschanlage
- Trafo für Mittelspannung
- Room height 6 metres
- Warehouse
- Office and social rooms
- Production hall
- Two cold storage rooms, plus 100 m<sup>2</sup> cooling area - Light cooling system and heat recovery
- Compressed air system, consisting of 3 screw compressors type "Mahle" together with heat exchanger
- Ventilation and heat exchange system
- Transformer for medium voltage



Objektnummer: 25343110 - 15913 Märkische Heide

## Alles zum Standort

Die Gewerbehalle in Dürrenhofe ist günstig gelegen. Die Lage bietet eine reibungslose Anbindung an Verkehrswege, darunter Autobahnen und Bundesstraßen, wodurch der Standort sowohl für regionale als auch überregionale Geschäftsaktivitäten ideal ist. Die Auffahrt zur A13 ist ca. 20 Minuten entfernt. Die Nähe zu bedeutenden Logistikrouten ermöglicht einen effizienten Warentransport und erleichtert die Belieferung von Kunden. Zudem befinden sich in unmittelbarer Umgebung verschiedene Dienstleistungsunternehmen und Versorgungseinrichtungen. Insgesamt bietet die Gewerbehalle eine hervorragende Basis für Unternehmen mit einem Fokus auf Produktion oder Logistik. Innerhalb von ca. 45 Minuten erreichen Sie Berlin über die A13 und innerhalb von ca. 50 Minuten Cottbus über die A 13 und A 15. The commercial building in Dürrenhofe is conveniently located. The location offers smooth The location offers easy access to transport routes, including motorways and main roads, making the site ideal for both regional and national business activities. The slip road to the A13 motorway is approximately 20 minutes away. The proximity to major logistics routes enables the efficient transport of goods and facilitates deliveries to customers. There are also various service companies and utilities in the immediate vicinity. Overall, the commercial building offers an excellent base for companies focussing on production or logistics. You can reach Berlin within approx. 45 minutes via the A13 motorway and Cottbus within approx. 50 minutes via the A13 and A15 motorways.

Objektnummer: 25343110 - 15913 Märkische Heide

## 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 Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss - eines GEWERBEMIETVERTRAGES eine Provision/Maklercourtage an VON POLL COMMERCIAL Berlin, 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: 25343110 - 15913 Märkische Heide

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Kai Seidel

---

Karlsbader Straße 18 Berlin – Commercial

E-Mail: [commercial.berlin@von-poll.com](mailto:commercial.berlin@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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