



KENSINGTON[®]

Finest Properties International

Büro und Autowerkstatt in Bernau bei Berlin



Allgemein:

Objektnr. extern:	KPSC2401a	Stand vom:	17.08.2024
Nutzungsart:	Gewerbe	Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Halle/Lager/Produktion (Werkstatt)	Baujahr:	2016
Ort:	16321 Bernau	Lagerfläche:	300,00 m ²
Vermietbare Fläche:	440,00 m ²	Gesamtfläche:	440,00 m ²
Zustand:	Gepflegt		

Preise:

Error: could not translate key	0,00 €	Provision:	provision 5,95% (inkl. gesetzlicher MwSt.) des
"tx_openimmo_label.immobilie_preise_stpSonstiges			beurkundeten Kaufpreises
" with value "" and 1 argument(s)!			

Energiepass:

Ansprechpartner:

Name:	Patrick Pienitz	Straße:	Jägerstraße 15
Ort:	14467 Potsdam	Telefon:	+49 331 23 53 17 54
E-Mail:	patrick.pienitz@kensington-international.com	www:	https://kensington-potsdam.de

Infrastruktur:

Objektbeschreibung:

Zum Verkauf steht eine Büro- und Geschäftsimmobilie, erbaut im Jahr 2016, auf einem ca. 3.896 m² großen Grundstück. Die Immobilie umfasst eine Gewerbefläche von 440 m², aufgeteilt in 140 m² Bürofläche und 300 m² als KFZ-Werkstatt genutzte Hallenfläche. Die Bauweise ist massiv mit einem Flachdach und das Objekt ist nicht unterkellert.

Es stehen 40 Außenstellplätze zur Verfügung, die eine adäquate Parkraumversorgung für Mitarbeiter und Besucher sichern. Die Ausstattung bietet Flexibilität für individuelle Gestaltung und Nutzungsmöglichkeiten. Die gesamte Anlage

präsentiert sich in einem sehr guten Zustand. Die Halle und die Büroeinheit sind in einem neuwertigen und ansprechenden Zustand. Maschinen und Werkzeuge sind technisch auf dem neuesten Stand.

Hinweis: Es handelt sich sowohl um den Verkauf der Immobilie als auch des Unternehmens.

Lage:

Bernau bei Berlin, gelegen im Landkreis Barnim in Brandenburg, ist ein integraler Bestandteil des Berliner Verdichtungsraumes. Die Stadt zeichnet sich durch eine stetige Bevölkerungszunahme aus und wird als eine überdurchschnittlich wachsende Region identifiziert. Mit einer vielfältigen sozialen Struktur und einer gesunden Mischung aus verschiedenen Haushaltsgößen spiegelt Bernau eine dynamische Gemeinschaft wider.

Der Wohnungsbestand in Bernau bietet sowohl Einfamilienhäuser als auch Mehrfamilienwohnungen, die den Bedürfnissen einer wachsenden Bevölkerung entsprechen. Die Stadt ist bekannt für ihre attraktive Lebensqualität und gilt als wichtiger Teil der Wohnungsmarktregion Berlin.

Für Unternehmen bietet Bernau eine strategisch günstige Lage mit guter Verkehrsanbindung an die Hauptstadt Berlin. Die Stadt ist über die Autobahn A11 sowie verschiedene Bundesstraßen hervorragend erreichbar. Zudem sorgt der öffentliche Nahverkehr, inklusive S-Bahn-Anbindung, für eine optimale Erreichbarkeit.

Diese Standortvorteile machen Bernau bei Berlin zu einem idealen Standort für Gewerbeimmobilien, insbesondere für eine Autowerkstatt, die sowohl lokale als auch überregionale Kunden anziehen kann. Die wachsende Bevölkerung und die gute Infrastruktur bieten ein solides Fundament für geschäftlichen Erfolg.

Ausstattung:

Bauweise: Massivbauweise

Dach: Flachdach

Anzahl der Gewerbeeinheiten: 3

Anzahl der Bäder: 2

Unterkellerung: Die Immobilie ist nicht unterkellert.

Gewerbefläche: 440 m² (davon 140 m² Bürofläche und 300 m² als KFZ-Werkstatt genutzte Hallenfläche)

Bruttogrundfläche (BGF): 550 m²

Grundstücksfläche: ca. 3.896 m²

Garagen/Stellplätze: 40 Außenstellplätze

Maße der Tore: 4,5 m x 4 m

Maße der Tore im Anbau: 3,5 m x 4 m

Sonstiges:

Unsere Angebote sind freibleibend und unverbindlich. Die Angaben basieren auf Aussagen des Verkäufers. Irrtum sowie Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten. Der Makler-Vertrag mit uns und/oder unserem Beauftragten kommt durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis des Objekt-Exposés und seiner Bedingungen zustande.

Wir bitten um Verständnis, dass wir Detailinformationen nur liefern, sodann Sie uns Ihre kompletten Adress- und Kontaktdaten zukommen lassen haben.

Weitere interessante Objekte finden Sie auf unserer Firmenhomepage: www.kensington-potsdam.com sowie auf www.kensington-international.com

Eigentümern bieten wir sehr gern eine KOSTENLOSE Einwertung Ihrer Immobilie an.

Bilder

Commercial



KENSINGTON
FINEST PROPERTIES INTERNATIONAL