



impro Immobilienverwertung GmbH, NL
Berlin
Herr Steffen Busch
Kantstraße 150
10623 Berlin

Telefon +49 30 33007818150
Telefax +49 30 33007818160
Mobil +49 176 38648938
E-Mail busch@impro.de
Website www.impro.de



Vielseitiges Gewerbeobjekt im Berliner Speckgürtel

ID 0307/26

€ gegen Gebot (unverb. Marktb. 277.000 EUR)

% zzgl. 7,14% Provision inkl. Mwst.

📍 16727 Oberkrämer

🌐 Deutschland

Grundstücksfläche	5.020,00 m ²	Baujahr	unbekannt	Gewerbefläche	1.470,00 m ²
Energieausweis	keine Pflicht	Erschließung	teilerschlossen		

Objektbeschreibung

- Standort: 16727 Oberkrämer (OT Eichstädt)
- Objekttyp: Gemischt genutztes Gewerbeareal / Betriebs- und Logistikfläche
- Nutzung: Ideal für Bauunternehmen, Handwerk, Logistik, Spedition oder als Baugrundstück

Lage & Infrastruktur

- Das Objekt befindet sich in 16727 Oberkrämer, Ortsteil Eichstädt. Das Umfeld ist geprägt durch ein etabliertes Gewerbegebiet.
- Anbindung: Schnelle Erreichbarkeit der Bundesstraße B96 sowie direkter Anschluss an die Autobahn A10 (Berliner Ring).
- Lagevorteil: Schnelle Anbindung an das Stadtgebiet Berlin bei gleichzeitig geringen Einschränkungen durch Nachbarschaftsnutzung.
- Strategische Lage: Peripherer Berliner Speckgürtel (Region Nordwest) mit hervorragender Anbindung an die B96 und den A10 Berliner Ring.
- Umfangreiches Flächenangebot: Bebautes Areal bestehend aus mehreren Flurstücken mit großzügigen Freiflächen für Fahrzeuge und Materiallager.
- Vollständig eingezäunt: Eingefriedetes Areal mit breiter Zufahrt für Lkw und Fuhrpark.
- Wenig Nutzungskonflikte: Ausgewiesenes Gewerbe-/Industriegebiet mit geringer Wohnnutzung im Umfeld.
- Sofortige Nutzbarkeit: Geeignet als Lager-, Abstell- oder Betriebsfläche mit Büro- und Werkstattgebäuden.
- Wertsteigerungspotenzial: Nähe zu Berlin und hohe Drittverwendungsfähigkeit.

Objektbeschreibung

- Bei dem Objekt handelt es sich um ein gemischt genutztes Gewerbeareal eines ehemaligen Bauunternehmens (Tief-, Straßen- und Ingenieurbau). Das voll eingezäunte Grundstück umfasst mehrere Gebäudekomplexe in Massiv- und Leichtbauweise sowie weitläufige befestigte Außenflächen. Die Immobilie bietet hervorragende Voraussetzungen für Unternehmen aus den Bereichen Bau, Handwerk, Logistik und Lagerhaltung. Der Bürotrakt präsentiert sich in einem modernisierten Zustand mit gepflegten Büroräumen, Empfangsbereich und EDV-Arbeitsplätzen.
- Bürotrakt (Verwaltung) Massivbauweise, nicht unterkellert ca. 190 m², Flur, Einzel-/Mehrpersonenbüros, Empfang
- Werkstatt (am Bürotrakt) Massivbauweise, nicht unterkellert ca. 160 m² direkt angeschlossen, ebenerdig befahrbar
- Lager-/Werkstattgebäude, Massivbauweise, nicht unterkellert ca. 200 m² Asbestdach

- Lager (links anliegend) Massivbauweise ca. 90 m² Fester Unterstand/Lager
- Carports / Unterstände Leichtbauweise ca. 90 m², geeignet für Baufahrzeuge/Fuhrpark
- Außenlagerflächen befestigt (Beton/Pflaster) ausreichend Platz für Lkw, Container, Material

Hinweise

- Das Objekt bieten wir aus einem Insolvenzverfahren an. Kauf gegen Gebot. Die Zustimmung der Gläubiger und des Insolvenzverwalters sind notwendig.

- Energieausweis: nicht vorgeschrieben

Sonstiges

Alle Angaben basieren ausschließlich auf Informationen unseres Auftraggebers ohne Gewähr für deren Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Alle unsere Angebote sind nur für Sie, den Interessenten, bestimmt und müssen vertraulich behandelt werden. Kommt infolge unbefugter Weitergabe ein Vertrag zu dem nachgewiesenen Objekt zustande, sind Sie verpflichtet, uns den Schaden in Höhe der entgangenen Provision zu ersetzen.

Bei Angeboten aus Insolvenzen oder Bankenverwertungen bedürfen diese der Zustimmung des Insolvenzverwalters oder des Grundpfandgläubigers bzw. eines Zuschlages vom Amtsgericht im Wege einer Zwangsversteigerung.

Hinweis Datenschutz: Zur ordnungsgemäßen Erbringung unserer Dienstleistung, ist eine elektronische Speicherung Ihrer persönlichen Daten vorgesehen. Ausführliche Informationen finden Sie in unserer Datenschutzerklärung, welche wir Ihnen auf Wunsch zusenden, sowie jederzeit über unserer Internetseite zur Verfügung stellen.

