



impro Immobilienverwertung GmbH,
NL Berlin
Herr Ludwig Wohlfart
Kantstraße 150
10623 Berlin

Telefon +49 30 33007818155
Telefax +49 30 33007818160
Mobil +49 175 5926020
E-Mail wohlfart@impro.de
Website www.impro.de



Bürokomplex bei Berlin

ID 0341/26

€ gegen Gebot (unverb. Marktb. 2.592.000 EUR)

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

📍 14974 Ludwigsfelde

🌐 Deutschland

Grundstücksfläche	3.595,00 m²	Baujahr	1995	Gewerbeeinheiten	1
Bürofläche	1.768,84 m²	Stellplätze	42	Energieausweis	nicht vorhanden
Erschließung	voll erschlossen				

Objektbeschreibung

Makrostandort:

- Genshagen ist ein Ortsteil der Stadt Ludwigsfelde im Landkreis Teltow Fläming und liegt südlich von Berlin
- wirtschaftsstarke Region: der Raum Ludwigsfelde zählt zu den bedeutendsten Industrie- und Logistikclustern Brandenburgs
- hervorragende Verkehrsanbindung durch direkte Autobahnanbindung an den überregionalen Verkehr sowie gute Erreichbarkeit des Flughafens BER

Mikrostandort:

- sehr gute Gewerbelage im Gewerbepark „Brandenburg Park“
- direkte Nachbarschaft umfasst Gewerbeobjekte
- hervorragende verkehrstechnische Erschließung - direkte Anbindung an die BAB 10 (Entfernung 500 m)
- direkte Anbindung an den ÖPNV (Haltestelle direkt beim Verkaufsobjekt)

Verkaufsgegenstand:

- Bei der Immobilie handelt es sich um ein mehrgeschossiges Bürogebäude, welches aktuell vorrangig Ausstellungsfächen beinhaltet. Im Untergeschiss befinden sich neben den Technikflächen PKW-Stellplätze.

Gebäudebeschreibung:

- Stahlbeton-Skelettbau, Technikbereich im Untergeschoss massive Wände
- Untergeschoss und drei Vollgeschosse
- Fassade: Pfosten-Riegel-Konstruktion mit Glasausfachung, Untergeschoss mit Wellblechverkleidung
- Untergeschoss: keine Außenwände im Bereich der Parkplätze,
- Flachdach mit Folienabdichtung und Glaskuppel (Treppenhaus)
- Alurahmenfenster mit Zweifach- und Sonnenschutzverglasung

- Eingangstür Erdgeschoss: Glasautomatiktüren
- Eingangstür Untergeschoss: Stahltür
- Innenwände überwiegend Systemtrennwände, teilweise mit Glaselementen
- Innentüren: Holzverbund- bzw. Glastüren
- abgehängte Decken mit integrierter Beleuchtung
- Stahltreppe mit Natursteinbelag
- Treppe Erd- zum Untergeschoss: Stahlbetontreppe mit Natursteinbelag
- Fußböden: Teppich, Fertigparkett, Natursteinbelag
- Gaszentralheizung
- BMA (Hausalarm)
- Lüftungs- u. Blitzschutzanlage
- Rauchabzug
- Deckenkühlung
- zwei Tiefgaragen im Untergeschoss mit jeweils 16 Stellplätzen
- Reparaturstau teilweise vorhanden

Außenbereich:

- Zufahrt und 10 PKW-Außenstellplätze, befestigt, Betonverbundpflaster- bzw. Öko-Pflastersteine
- Grünflächen

Hinweise:

- Verkauf im Rahmen eines Insolvenzverfahrens, ein schriftliches Kaufangebot ist erforderlich.
- Energieausweis: nicht vorhanden. Besichtigungen dürfen daher nur unter Vorbehalt erfolgen.

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.

