impro Immobilienverwertung GmbH, NL Berlin
Herr Dirk Sturm
Kantstraße 150
10623 Berlin

Telefon +49 30 33007818
Telefax +49 30 33007818160
Mobil +49 160 97830791
E-Mail sturm@impro.de
Website www.impro.de



Gewerbegrundstück in bester Lage Berlin - Reinickendorf

ID 0619/26

€ gegen Gebot (unverb. Marktb. 885.000 EUR)

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

13509 Berlin

Deutschland

Grundstücksfläche	3.281,00 m²	Baujahr	diverse	Lagerfläche	103,28 m²
Werkstattfläche	93,71 m²	Bürofläche	260,00 m²	Stellplätze	8
Energieausweis	nicht vorhanden	Sozial-/Nebenfläche	56,18 m²	Erschließung	voll erschlossen

Objektbeschreibung

- Breitenbachstraße befindet sich im Ortsteil Borsigwalde des nördlichen Berliner Stadtbezirkes Reinickendorf
- attraktiver und historisch gewachsener Gewerbestandort
- nahe zur Autobahn A111
- ca. 10 km nördlich der Berliner Innenstadt

- Das Grundstück ist Teil des ehemaligen EDEKA Verwaltungsgeländes.
- Längliches, ungleichmäßg geschnittenes Flurstück mit eher schmaler Straßenfront
- vollständig eingefriedet

- Grundstück bebaut mit:

Gebäude A

- Büro- und Verwaltungsgebäude
- Ursprungsbaujahr unbekannt , wahrscheinlich fünfziger Jahre, Anbauten zu unterschiedlichen Jahren
- Flachdach
- teilunterkellert
- Erdgeschoss: 4 Zimmer, Küche, getrennte WC
- Obergeschoss: 4 Zimmer
- Elektronachtspeicherheizung
- Fußböden: Laminat und Fliese

Gebäude B

- Lagerflächen , unterteilt in 3 separate Einheiten
- Flachdach
- unbeheizt

Gebäude C

- Werkstattgebäude
- 1 Rolltor
- unbeheizt

Gebäude D

- ehemaliges Pförtnerhaus der Edeka
- Denkmalschutz
- genutzt als Sozialraum für die Mitarbeiter

Außenanlagen

- teilversiegelt

- 8 feste und markierte Stellplätze
- Bürocontainer im vorderen Grundstücksbereich (werden nicht mit bewertet)
- weitere Container im hinteren Bereich (werden ebenfalls nicht mit bewertet)
- großzügige Freilagerflächen, ggf. Baureserven

Hinweise

- Die Standortinfrastruktur und insbesondere die sehr gute Anbindung an das Autobahnnetz stellen einen wesentlichen wertbildenden Faktor dar.
- Der Zustand der Baulichkeiten ist der Alter und der Nutzungsart entsprechend gut bzw. ausreichend. Die Lager- und Werkstatthallen bedürfen mittelfristig einer Renovierung.
- Baugenehmigungen lagen teilweise vor.

- Das Gesamtensemble nebst Nachbargrundstück ist im Denkmalverzeichnis eingetragen. Offensichtlich betrifft der Denkmalsschutz lediglich das Pförtnerhäuschen.

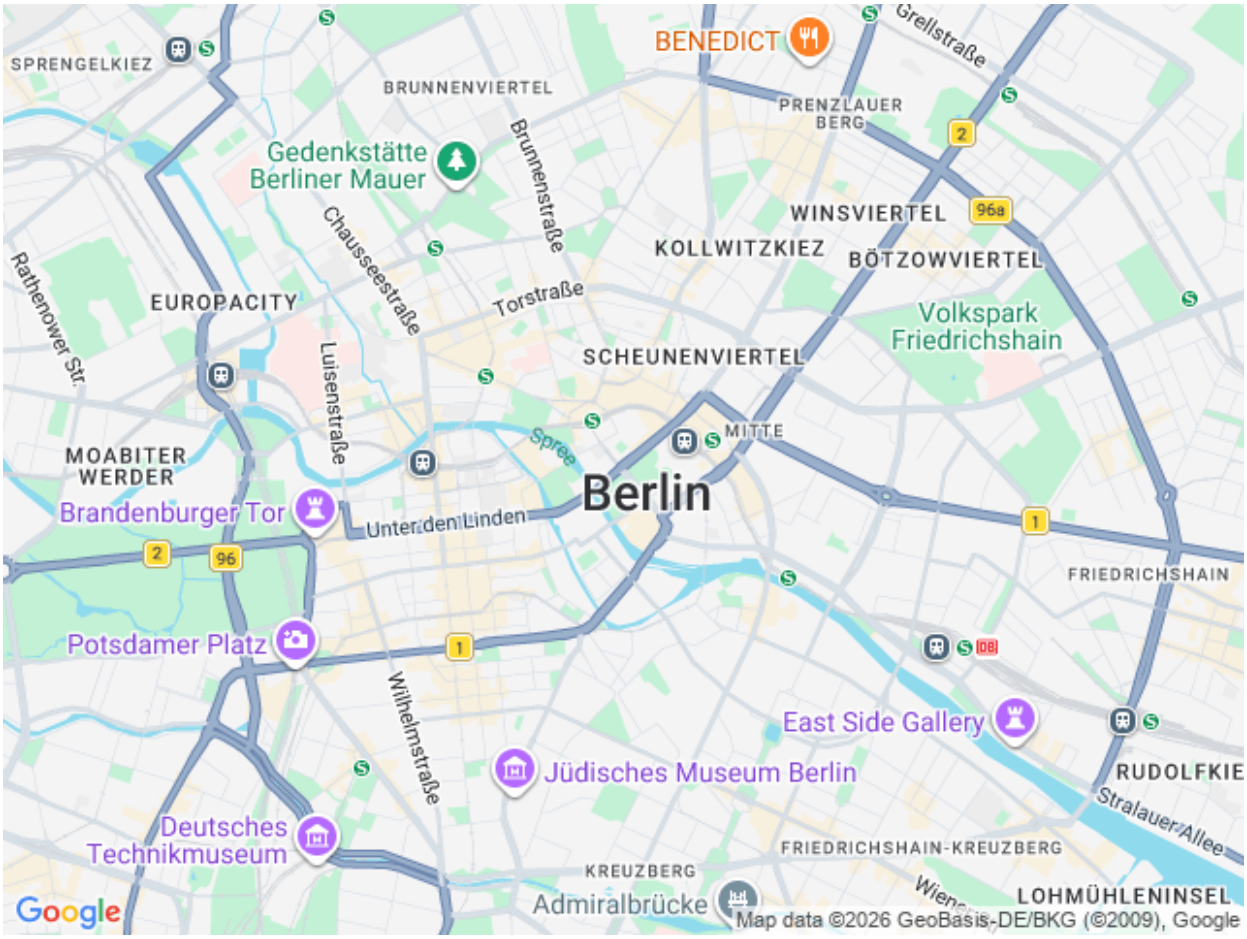
- Verkauf aus einem Insolvenzverfahren. Preis gegen Gebot. Zustimmung Insolvenzverwalter und Grundpfandrechtsgläubiger erforderlich.

- 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.


BENEDICT
Grellstraße
SPRENGELKIEZ
BRUNNENVIERTEL
PRENZLAUER BERG
Gedenkstätte Berliner Mauer
Brunnenstraße
WINSVIERTEL
KOLLWITZKIEZ
BÖTZOWVIERTEL
Chausseestraße
Rathenower Str.
EUROPACITY
Torstraße
Volkspark Friedrichshain
SCHEUNENVIERTEL
Luisenstraße
MITTE
Spree
MOABITER WERDER
Berlin
Brandenburger Tor
Unter den Linden
FRIEDRICHSHAIN
Potsdamer Platz
Wilhelmstraße
East Side Gallery
Jüdisches Museum Berlin
RUDOLFKIE
Stralauer Allee
Deutsches Technikmuseum
FRIEDRICHSHAIN-KREUZBERG
KREUZBERG
Admiralbrücke
LOHMÜHLENINSEL
Google
Map data ©2026 GeoBasis-DE/BKG (©2009), Google