Exposé

Produktion in Berlin

Gewerbegrundstück / Halle und Büros

Objekt-Nr. OM-275694

Produktion

Verkauf: **auf Anfrage**

13581 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	2015	Gesamtfläche	997,00 m²
Grundstücksfläche	1.732,00 m²	Lager-/Prod.fläches	870,00 m²
Energieträger	Gas	Freifläche	300,00 m²
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Zentralheizung
Zustand	Neuwertig		

Objektbeschreibung

Das Objekt befindet sich mit einer Grundstücksgröße von 1.732 m² im hinteren Bereich eines Areals mit ca. 23.000 m². Die Zufahrt zum Grundstück erfolgt über eine sehr gut befestigte Straße. Für die Nutzung der Zufahrtsstraße fallen zurzeit keine Gebühren an, da die Pflege des Grundstücks und der Zufahrtswege mit übernommen wird. Der Winter- und Reinigungsdienst erfolgt durch eigene Leistung.

Die Lager- und Produktionsflächen sind über zwei Grundstückszufahrten erschlossen. Diverse Stellplätze sind auf dem Areal vorhanden. Das gesamte Grundstück ist eingezäunt und im Bereich der Zufahrten durch verschließbare Tore gesichert.

Die nicht unterkellerte Lager- bzw. Produktionshalle ist eine Stahlkonstruktion mit Sandwichpaneelen (12 cm) verkleidet und somit sehr gut isoliert. Der Büro- und Sozialbereich ist aus Kalksandstein (24 cm) gemauert und außen mit Sandwichpaneelen (12 cm) verkleidet. Die Halle ist ca. 23 m tief und ca. 37,75 m lang und Stützenfrei. Die Stützen sind vorbereitet zum Einbau einer Kranbahn zur Aufnahme von ca. 2,5 to.

Die Nutzung der Flächen ist zugelassen für Produktionsbetriebe, Groß- und Versandhandel aus fast jeder Branche. Für Einzelhandel und Freizeitgestaltung sind die Flächen nicht vorgesehen.

Flächen

1.732 m² Grundstücksfläche, ausgeschnitten aus einem größerem Grundstück mit eingetragenen Wege- und Leitungsrechten über eine sehr gut befestigte Zufahrtsstraße erreichbar.

Büro- und Sozialflächen ca.

102,77 m², Anteil Büro ca. 50 m² als ein Raum.

Lager- bzw. Produktionsflächen ca.

870,84 m², incl. Lagerbüro mit 24,16 m² und darüber liegender Lagerfläche

Nutzungsfläche ca. gesamt

102,77 + 870,84 + 24,16 = 997,77 m²

(Flächenangaben ohne Gewähr, Ermittlung aus vorhandenen Plänen und eigenes Messen!)

Park-, Rangier- und Freizeitflächen ca.

ca. 72,00 m² für 6 PKW, ca. 7,20 x 41,60 = 300,00 m² zum Rangieren, ca. 4,80 x 10,00 = 48,00 m² als Freizeitfläche mit Gestänge und Plane.

Ausstattung

Objektart: Industriehalle mit Freifläche

Lager-/ Produktionsfläche: ca. 870,84 m² (ca. 23 x 37,75 m

Stützen: für Kranbahn 2,5 to ausgelegt

Torbreite: ca. 6.100 mm / Höhe ca. 4.200 mm

Büro: ca. 50 m² + 24 m²

Gesamtfläche Büro und Produktionsfläche: ca. 997,77 m²

Grundstücksfläche: 1.732 m²

Hallen-/ Geschosshöhe: 6 m bis 9 m Pultdach

Fassaden und Dach: Sandwichplatten ca. 12 cm dick

Verfügbar ab: vorauss. 12.2023 bzw. nach Vereinbarung

Bodenbelag: Beton, belastbar mind. 5 to/m², 20 cm dick

Anzahl von Parkflächen: mind. 6, je nach Aufteilung auch bis zu 10

Zufahrt: für LKW mit 40 to ausgelegt

Stromanschluss: 70 kW, gl 0,7

Kosten

Kaufpreis: 2.300.000 €

Kosten: Betriebskosten ca. 1.300,00 € im Monat

Versicherung: 5.300,00 € im Jahr, Gebäude-, Haftpflicht-, Geschäftsinhalts-, Ertragsausfall- und Rechtsschutzversicherung, in BK enthalten

Bausubstanz & Energieausweis

Baujahr: 2015

Objektzustand: Sehr gut

Letzte Modernisierung/Sanierung: Keine

Qualität der Ausstattung: Gehoben

Wesentliche Energieträger Wasser/Strom/Gas: Heizung und Warmwasser über Gasheizung bzw. -therme mit 4.800 l Tank

Wasser- u. Stromversorgung: gesichert über Nachbarn

Energieausweis: BE-2021-003698810

Energieausweistyp: für Nichtwohngebäud

Endenergieverbrauch Wärme 21 kWh/(m².a)

Endenergieverbrauch Strom 9 kWh/(m².a)

Sonstiges

Bitte komplett die Kontaktdaten incl. Telefonnummer mit dem ausgeübten Gewerbe angeben – sonst erfolgt keine Kontaktaufnahme.

Eine Vermietung ist eine mögliche Option.

Lage

Das Objekt befindet sich in Berlin-Spandau. 223.724 Einwohner leben im Bezirk Spandau auf einer Gebietsfläche von 9.191 ha. Davon sind 1.001 ha Erholungsflächen.

Traditionell industriell geprägt, verfügt Spandau über eine große Gewerbeflächenreserve. In Siemensstadt liegen die Wurzeln des heutigen Weltkonzerns Siemens AG. Neben diesem bedeutenden Unternehmen sind weitere große und interessante Unternehmen in Spandau anzutreffen, die im nach wie vor größten Industriebezirk Berlins produzieren (nicht abschließend, nur beispielhaft genannt): BMW - Sparte Motorrad, Siemens, Osram, Dr. Mann Pharma, Coffea Kaffee GmbH, WILD Flavors Berlin und Contag.

Der westlichste Bezirk Berlins erstreckt sich im wesentlichen links der Havel und stellt wirtschaftsgeografisch vor allem ein Achsenkreuz verschiedenster Verkehrssysteme dar. Im Westen an den Berliner Ring angrenzend mit direkten Autobahnverbindungen nach Magdeburg, Hannover und Hamburg, liegt Spandau zugleich im unmittelbaren Einzugsbereich des Güterverteilzentrums Wustermark. Der gesamte westlich orientierte Güteraustausch wickelt sich über die drei großen Verkehrsachsen Heerstraße, Ruhlebener Straße und Nonnendammallee ab. Entlang dieser Achsen entwickeln sich die bedeutendsten Gewerbegebiete Spandaus, Wirtschaftsstandorte von überregionaler Bedeutung. Seit dem Ausbau der Spandauer Havelschleuse liegt hier auch einer der Hauptknotenpunkte der

mitteleuropäischen Wasserwege. Der Ausbau der Berliner Stadtbahn hat Spandau auch seine Bedeutung als Westbahnhof Berlins für die Hauptstrecken zum Seehafen Hamburg und den Hauptstädten Magdeburg und Hannover zurückgegeben. Das neue Bahnhofszentrum unterstreicht die wachsende Bedeutung der Spandauer Altstadt als Berliner Unterzentrum mit direkter Nahverkehrsanbindung.

Spandau liegt am westlichen Stadtrand der Metropole von Berlin. Die Stadtgrenze ist ca. 5 km entfernt.

Fußweg zu öffentl. Verkehrsmitteln

in 7 Min. / ca. 500 m nächsten Buslinie 130 oder 237 bzw. M32,

in 11 Min. per Bus zum Fernbahnhof Berlin-Spandau mit S/U-Bahnanschluß

Fahrzeit nächster Hauptbahnhof

in 11 Min. vom Fernbhf. Bln.-Spandau zum Hauptbahnhof Berlin mit ICE 643 / 653 / 699

Fahrzeit nächster Flughafen

ca. 50 Min. zum Flughafen Willy Brandt, Berlin Brandenburg mit einem Auto,

ca. 60 Min. mit der Bahn vom Bahnhof Berlin-Spandau

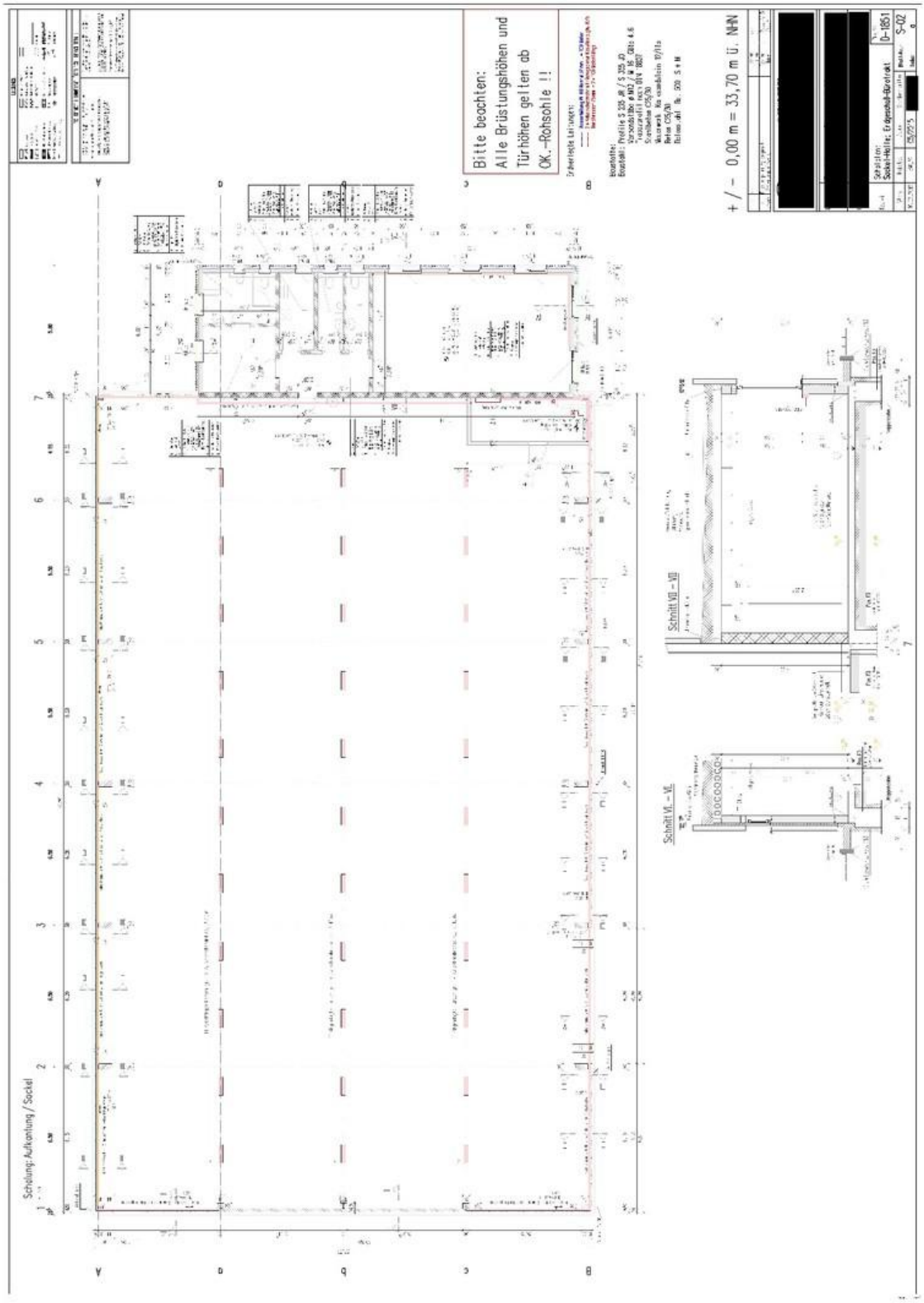
Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch Strom	9,00 kWh/(m²a)
Endenergieverbrauch Wärme	21,00 kWh/(m²a)

Exposé - Galerie

Exposé - Galerie

Exposé - Grundrisse



Exposé - Anhänge

1.

Gewerbegrundstück / Halle und Büros

Adresse: Berlin-Spandau

Kaufpreis **2.300.000 €**

Flächen

1.732 m² Grundstücksfläche, ausgeschnitten aus einem größerem Grundstück mit eingetragenen Wege- und Leitungsrechten über eine sehr gut befestigte Zufahrtsstraße erreichbar.

Büro- und Sozialflächen ca.
102,77 m², Anteil Büro ca. 50 m² als ein Raum.

Lager- bzw. Produktionsflächen ca.
870,84 m², incl. Lagerbüro mit 24,16 m² und darüber liegender Lagerfläche

Nutzungsfläche ca. gesamt
102,77 + 870,84 + 24,16 = 997,77 m²
(Flächenangaben ohne Gewähr, Ermittlung aus vorhandenen Plänen und eigenes Messen!)

Park-, Rangier- und Freizeitflächen ca.
ca. 72,00 m² für 6 PKW, ca. 7,20 x 41,60 = 300,00 m² zum Rangieren, ca. 4,80 x 10,00 = 48,00 m² als Freizeitfläche mit Gestänge und Plane.

Lagekriterien

Fußweg zu öffentl. Verkehrsmitteln
in 7 Min. / ca. 500 m nächsten Buslinie 130 oder 237 bzw. M32,
in 11 Min. per Bus zum Fernbahnhof Berlin-Spandau mit S/U-Bahnanschluß

Fahrzeit nächster Hauptbahnhof
in 11 Min. vom Fernbhf. Bln.-Spandau zum Hauptbahnhof Berlin mit ICE 643 / 653 / 699

Fahrzeit nächster Flughafen
ca. 50 Min. zum Flughafen Willy Brandt, Berlin Brandenburg mit einem Auto,
ca. 60 Min. mit der Bahn vom Bahnhof Berlin-Spandau

Hauptkriterien

Miet- / Kaufobjekt	Kauf
Objektart	Industriehalle mit Freifläche
Lager-/ Produktionsfläche	ca. 870,84 m² (ca. 23 x 37,75 m) Stützen für Kranbahn 2,5 to ausgelegt Torbreite ca. 6.100 mm / Höhe ca. 4.200 mm
Büro	ca. 50 m² + 24 m²
Gesamtfläche Büro und Produktionsfläche	ca. 997,77 m²
Grundstücksfläche	1.732 m²
Hallen-/ Geschosshöhe	6 m bis 9 m Pultdach
Fassaden und Dach	Sandwichplatten ca. 12 cm dick
Verfügbar ab	vorauss. 12.2023 bzw. nach Vereinbarung
Bodenbelag	Beton, belastbar mind. 5 to/m², 20 cm dick
Anzahl von Parkflächen	mind. 6, je nach Aufteilung auch bis zu 10
Zufahrt	für LKW mit 40 to ausgelegt
Stromanschluss	70 kW, gl 0,7

Kosten

Kaufpreis	2.300.000 €
Kosten	Betriebskosten ca. 1.300,00 € im Monat
Versicherung	5.300,00 € im Jahr, Gebäude-, Haftpflicht-, Geschäftsinhalts-, Ertragsausfall- und Rechtsschutzversicherung, in BK enthalten

Bausubstanz & Energieausweis

Baujahr	2015
Objektzustand	Sehr gut
Letzte Modernisierung/Sanierung	Keine
Qualität der Ausstattung	Gehoben
Wesentliche Energieträger Wasser/Strom/Gas	Heizung und Warmwasser über Gasheizung bzw. -therme mit 4.800 l Tank Wasser- u. Stromversorgung über Nachbarn
Energieausweis	BE-2021-003698810
Energieausweistyp	für Nichtwohngebäude Endenergieverbrauch Wärme 21 kWh/(m².a) Endenergieverbrauch Strom 9 kWh/(m².a)

Objektbeschreibung

Beschreibung des Objektes

Das Objekt befindet sich mit einer Grundstücksgröße von 1.732 m² im hinteren Bereich eines Areals mit ca. 23.000 m². Die Zufahrt zum Grundstück erfolgt über eine sehr gut befestigte Straße. Für die Nutzung der Zufahrtsstraße fallen zurzeit keine Gebühren an, da die Pflege des Grundstücks und der Zufahrtswege mit übernommen wird. Der Winter- und Reinigungsdienst erfolgt durch eigene Leistung.

Die Lager- und Produktionsflächen sind über zwei Grundstückszufahrten erschlossen. Diverse Stellplätze sind auf dem Areal vorhanden. Das gesamte Grundstück ist eingezäunt und im Bereich der Zufahrten durch verschließbare Tore gesichert.

Die nicht unterkellerte Lager- bzw. Produktionshalle ist eine Stahlkonstruktion mit Sandwichpaneelen (12 cm) verkleidet und somit sehr gut isoliert. Der Büro- und Sozialbereich ist aus Kalksandstein (24 cm) gemauert und außen mit Sandwichpaneelen (12 cm) verkleidet. Die Halle ist ca. 23 m tief und ca. 37,75 m lang und Stützenfrei. Die Stützen sind vorbereitet zum Einbau einer Kranbahn zur Aufnahme von ca. 2,5 to.

Die Nutzung der Flächen ist zugelassen für Produktionsbetriebe, Groß- und Versandhandel aus fast jeder Branche. Für Einzelhandel und Freizeitgestaltung sind die Flächen nicht vorgesehen.

Ausstattung

Lagerhalle, Produktionshalle, Gewerbehalle:

Ausstattung
- Ein Rolltor, Breite 6,10m x Höhe ca. 4,00m
- ebenerdig, ohne Rampe
- 1 x Personeneingang Büro, 1 x Lagerbüro, 2 x Fluchttüren im hinteren Bereich der Halle
- Dunkelstrahlerheizung in der Halle, Gastherme im Sozial- und Bürobereich
- Kaltwasser / Warmwasser / WC und Dusche

- 1 x Lichtband im Dach ca. 2 x 15 m, 2 x Lichtband in den Hallenwänden ca. 1 x 4 m
- Bürogebäude ca. 50 m² + Lagerbüro ca. 24 m²
- Direkter Zugang zur Halle
- Damen und Herren WC
- Küche mit Küchenzeile, sehr gut ausgestattet
- Sozialraum mit anschließender Dusche und WC
- komplette Beleuchtung mit LED ausgestattet

Grundrisse

- PDF Grundriss

- Grundrisse können abweichen

Weitere Dokumente

- PDF Energie DIN18599 Berechnung

Lage

Das Objekt befindet sich in Berlin-Spandau. 223.724 Einwohner leben im Bezirk Spandau auf einer Gebietsfläche von 9.191 ha. Davon sind 1.001 ha Erholungsflächen.

Traditionell industriell geprägt, verfügt Spandau über eine große Gewerbeflächenreserve. In Siemensstadt liegen die Wurzeln des heutigen Weltkonzerns Siemens AG. Neben diesem bedeutenden Unternehmen sind weitere große und interessante Unternehmen in Spandau anzutreffen, die im nach wie vor größten Industriebezirk Berlins produzieren (nicht abschließend, nur beispielhaft genannt): BMW - Sparte Motorrad, Siemens, Osram, Dr. Mann Pharma, Coffea Kaffee GmbH, WILD Flavors Berlin und Contag.

Der westlichste Bezirk Berlins erstreckt sich im wesentlichen links der Havel und stellt wirtschaftsgeografisch vor allem ein Achsenkreuz verschiedenster Verkehrssysteme dar. Im Westen an den Berliner Ring angrenzend mit direkten Autobahnverbindungen nach Magdeburg, Hannover und Hamburg, liegt Spandau zugleich im unmittelbaren Einzugsbereich des Güterverteilzentrums Wustermark. Der gesamte westlich orientierte Güteraustausch wickelt sich über die drei großen Verkehrsachsen Heerstraße, Ruhlebener Straße und Nonnendammallee ab. Entlang dieser Achsen entwickeln sich die bedeutendsten Gewerbegebiete Spandaus, Wirtschaftsstandorte von überregionaler Bedeutung. Seit dem Ausbau der Spandauer Havelschleuse liegt hier auch einer der Hauptknotenpunkte der mitteleuropäischen Wasserwege. Der Ausbau der Berliner Stadtbahn hat Spandau auch seine Bedeutung als Westbahnhof Berlins für die Hauptstrecken zum Seehafen Hamburg und den Hauptstädten Magdeburg und Hannover zurückgegeben. Das neue Bahnhofszentrum unterstreicht die wachsende Bedeutung der Spandauer Altstadt als Berliner Unterzentrum mit direkter Nahverkehrsanbindung.

Spandau liegt am westlichen Stadtrand der Metropole von Berlin. Die Stadtgrenze ist ca. 5 km entfernt.

Sonstiges

Um die Bearbeitung Ihrer Anfrage zu beschleunigen, bitten wir Sie bei Kontaktaufnahme auch Ihre TELEFONNUMMER anzugeben.

Die hier eingestellten Flächendefinitionen sind mit größter Sorgfalt recherchiert, erheben jedoch nicht den Anspruch auf Alleingültigkeit und werden lediglich unverbindlich zu Informationszwecken zur Verfügung gestellt.