

# Exposé

## Werkstatt in Eberswalde

### Großes Gewerbegrundstück mit Hallen und Büro



Objekt-Nr. OM-407019

#### Werkstatt

Vermietung: **3.623 € + NK**

16227 Eberswalde  
Brandenburg  
Deutschland

Grundstücksfläche	1.450,00 m <sup>2</sup>	Zustand	renovierungsbedürftig
Etagen	1	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	360 €	Gesamtfläche	495,00 m <sup>2</sup>
Mietsicherheit	10.869 €	Lager-/Prod.fläches	350,00 m <sup>2</sup>
Übernahme	sofort	Heizung	Sonstiges

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Gewerbeobjekt mit vielseitigem Nutzungspotenzial in Eberswalde zu vermieten oder langfristig zu verpachten

Grundstücksfläche: ca. 1.500 m<sup>2</sup>

Gebäudenutzung: Mehrzweckgebäude mit Lagerräumen, Werkstatt, Büro und weiteren Nebengelassen.

Zum Verkauf steht ein großzügiges Gewerbegrundstück in attraktiver Lage von Eberswalde. Das Objekt umfasst ein vielseitig nutzbares Mehrzweckgebäude mit verschiedenen Räumlichkeiten für Lager, Werkstatt und Büroflächen sowie zwei offene Unterstellschuppen.

Besonderheiten:

- Erschlossen mit Anschlüssen für Wasser, Abwasser, Strom, Gas und Telefon
- Lage in einer gemischten Baufläche gemäß Flächennutzungsplan

Dieses Gewerbeobjekt bietet optimale Bedingungen für vielfältige Nutzungsmöglichkeiten, sei es als Lager-, Produktions- oder Verwaltungsstandort. Auch die Einrichtung einer Kfz-Werkstatt bzw. eines Kfz-Servicebetriebes ist vorstellbar.

Das Objekt ist derzeit nur durch eine Ofenheizung beheizt (Büroräume). Heizungsleitungen und Gasanschluss sind im Gebäude vorhanden.

## Ausstattung

Hauptgebäude (Mehrzweckgebäude)

- Bauweise: Massives Gebäude mit zwei Vollgeschossen
- Dach: Flaches Satteldach mit Bitumeneindeckung
- Außenwände: Mauerwerk mit verputzter Fassade
- Fenster: Einfachverglaste Fenster, teils modernisierungsbedürftig
- Zugang: Mehrere separate Zugänge für verschiedene Nutzungen

Werkstatt- und Lagerbereiche

- Böden: Teilweise massive Betonböden, belastbar für schwere Lasten
- Decken: Holzbalkendecken, teilweise abgehängt
- Zugang: Breite Tore für Anlieferung, Zufahrt für Transportfahrzeuge möglich
- Stromversorgung: Industrie-Stromanschluss vorhanden
- Lichtverhältnisse: Großzügige Fensterflächen für natürliches Licht

Büroräume

- Böden: PVC- oder Fliesenbeläge
- Heizung: Anschlüsse für Gas-Zentralheizung mit Warmwasserbereitung vorhanden
- Sanitäreinrichtungen: Innenliegendes WC für Mitarbeiter

Offene Unterstellschuppen

- Dach: Pultdach mit Bitumeneindeckung

- Nutzung: Ideal für Lagerung von Maschinen, Fahrzeugen oder Materialien
- Boden: Teilweise befestigt mit Betonplatten

Außenanlagen:

- Einfahrt: Große, befestigte Zufahrt für LKW und Transporter
- Stellplätze: Mehrere Parkmöglichkeiten auf dem Gelände
- Umzäunung: Grundstück ist vollständig eingefriedet

**Fußboden:**

Laminat, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

**Weitere Ausstattung:**

Duschbad, Gäste-WC, Kamin

## Sonstiges

Es werden nur Anfragen beantwortet, die folgende Informationen enthalten:

- Vollständigen Namen und Anschrift
- E-Mail und Telefonnummer
- Beabsichtigte Nutzung

Der Verkauf erfolgt ohne Makler direkt vom Eigentümer.

Zwischenverkauf und Irrtümer ausdrücklich vorbehalten.

## Lage

- Zentrale Anbindung an die B167 (ca. 160 m entfernt)
- Ca. 1 km nördlich des Stadtzentrums Eberswalde
- Ca. 9 km zur A11 (Anschlussstelle Finowfurt)
- Ca. 950 m zum Bahnhof Eberswalde mit ICE-, RE- und RB-Verbindungen
- Regionale Busverbindungen in ca. 220 m Entfernung

**Infrastruktur:**

Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

