

Exposé

Werkstatt in Eberswalde

Großes Gewerbegrundstück mit Hallen und Büro



Objekt-Nr. OM-407022

Werkstatt

Verkauf: **568.000 €**

16227 Eberswalde
Brandenburg
Deutschland

Grundstücksfläche	1.450,00 m ²
Etagen	1
Übernahme	Nach Vereinbarung
Zustand	keine Angaben

Etage	Erdgeschoss
Gesamtfläche	495,00 m ²
Lager-/Prod.fläches	350,00 m ²
Heizung	Ofenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Gewerbeobjekt mit vielseitigem Nutzungspotenzial in Eberswalde zu verkaufen!

Grundstücksfläche: ca. 1.450 m²

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
- Keine bekannten Altlasten oder Bauhindernisse

Dieses Gewerbeobjekt bietet optimale Bedingungen für vielfältige Nutzungsmöglichkeiten, sei es als Lager-, Produktions- oder Verwaltungsstandort.

Auch eine Wohnnutzung wäre grundsätzlich möglich. Laut Flächennutzungsplan der Stadt Eberswalde ist die Fläche als Wohnbaufläche dargestellt.

Allerdings handelt es sich hierbei um eine vorbereitende Bauleitplanung, die keine direkte Rechtsverbindlichkeit für Bauvorhaben besitzt. Die tatsächliche Bebaubarkeit müsste nach § 34 BauGB geprüft werden, wonach sich ein Vorhaben in die nähere Umgebung einfügen muss.

Für eine sichere Aussage zur Wohnnutzung wäre eine Abstimmung mit der Bauaufsichtsbehörde der Stadt Eberswalde ratsam.

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: Innenliegende WC-Anlagen 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
- Angaben zur Finanzierung (Eigenkapital oder Finanzierung)

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 - Grundrisse

