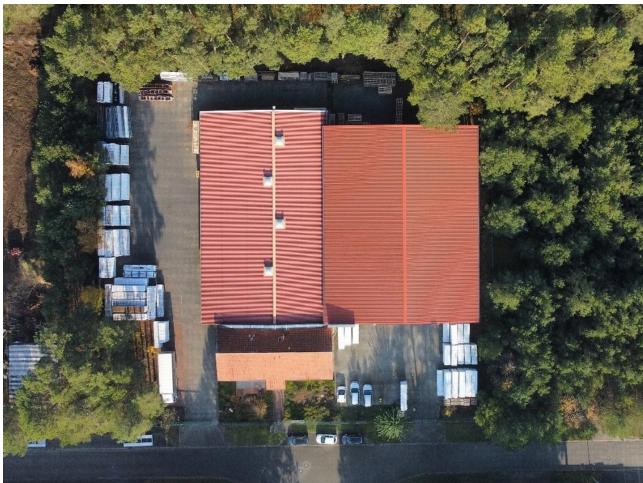


Exposé

Halle in Borkheide

**Gewerbeobjekt mit Büro-, Wohn- und Hallenflächen
Verkehrsgünstig gelegen**



Objekt-Nr. OM-416663

Halle

Verkauf: **1.349.000 €**

Ansprechpartner:
Michael Ütsch

14822 Borkheide
Brandenburg
Deutschland

Baujahr	1998	Etage	Erdgeschoss
Grundstücksfläche	9.657,00 m ²	Gesamtfläche	9.657,00 m ²
Etagen	2	Lager-/Prod.fläches	1.971,00 m ²
Energieträger	Gas	Freifläche	2.500,00 m ²
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Zentralheizung
Zustand	gepflegt		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses gepflegte und vielseitig nutzbare Gewerbeobjekt befindet sich in einem etablierten Gewerbegebiet von 14822 Borkheide, mit exzellenter Verkehrsanbindung an die Autobahn A9 (Berlin – Leipzig – München). Das großzügige Grundstück umfasst 9.657 m², davon sind ca. 6.000 m² bebaut und umzäunt (inkl. Rolltor). Zusätzlich stehen ca. 3.750 m² als Erweiterungsfläche zur Verfügung – ideal für zukünftiges Wachstum oder individuelle Nutzungspläne. Alle Verkehrsflächen sind gepflastert.

Bestandteile der Immobilie im Überblick:

1.) Büro- und Wohntrakt (Baujahr 1998)

- Gas-Brennwerttechnik

Energieausweistyp Bedarfsausweis

Gebäudetyp

Baujahr laut Energieausweis Wohngebäude: 1998

Wesentliche Energieträger: Gas

Gültigkeit: 24.06.2025 bis 23.06.2035

Effizienzklasse D

Endenergiebedarf: 124,30 kWh/(m²·a)

Energieträger: Gas

Heizungsart: Zentralheizung

- Erdgeschoss: ca. 150 m² funktionale Bürofläche

- Obergeschoss: Zwei Wohnungen mit 78 m² und 68 m², ideal für Mitarbeiter

- E-Ladestation für Elektrofahrzeuge vorhanden

2.) Kalthalle mit Vordach (Baujahr 1998)

- 804 m² Hallenfläche + 120 m² Überdachung

- Hallenhöhe ca. 6 m UKB

- 3 große Hallentore für optimale Logistik

- Industrieboden / Beton, helle Halle durch Lichtkuppeln

3.) Überdachtes Lager (Baujahr 2018)

- 1.047 m² überdachte Fläche

- Hallenhöhe ca. 6,5 m UKB

- Gepflasterter Boden, ideal für Lagerung, Logistik oder Fuhrpark

Ausstattung

Inventar (Büromöbel, Schwerlastregale, etc.) ist nicht im Kaufpreis enthalten, kann aber optional übernommen werden.

Fußboden:

Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Weitere Informationen:

Das Objekt ist aktuell noch in Nutzung, steht jedoch zeitnah zur Eigennutzung bereit.

Vielfältige Nutzungsmöglichkeiten: Produktion, Lager, Logistik, Verwaltung

Lage

Beschreibung Gewerbegebiet:

Das Objekt befindet sich in einem erschlossenen Gewerbegebiet, direkt an der BAB A9 südlich des Potsdamer Dreiecks. Das Gewerbegebiet (seit Anfang der 90er ausgewiesen) ist fast komplett bebaut. In dem Gewerbegebiet sind Industrie, Handel sowie Dienstleistungsunternehmen angesiedelt.

Beschreibung Borkheide:

Borkheide ist eine Gemeinde im Zentrum des Landkreises Potsdam-Mittelmark im Bundesland Brandenburg und Teil des Verwaltungsamtes Brück mit ca. 2.300 Einwohnern.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf Strom	124,30 kWh/(m ² a)
Endenergiebedarf Wärme	124,30 kWh/(m ² a)

Exposé - Galerie



Luftaufnahme

Exposé - Galerie



Außenansicht



überdachte Lagerfläche C

Exposé - Galerie



überdachte Lagerfläche A



überdachte Lagerfläche B

Exposé - Galerie



Lagerfläche B



Lagerfläche A

Exposé - Galerie



Lagerhalle

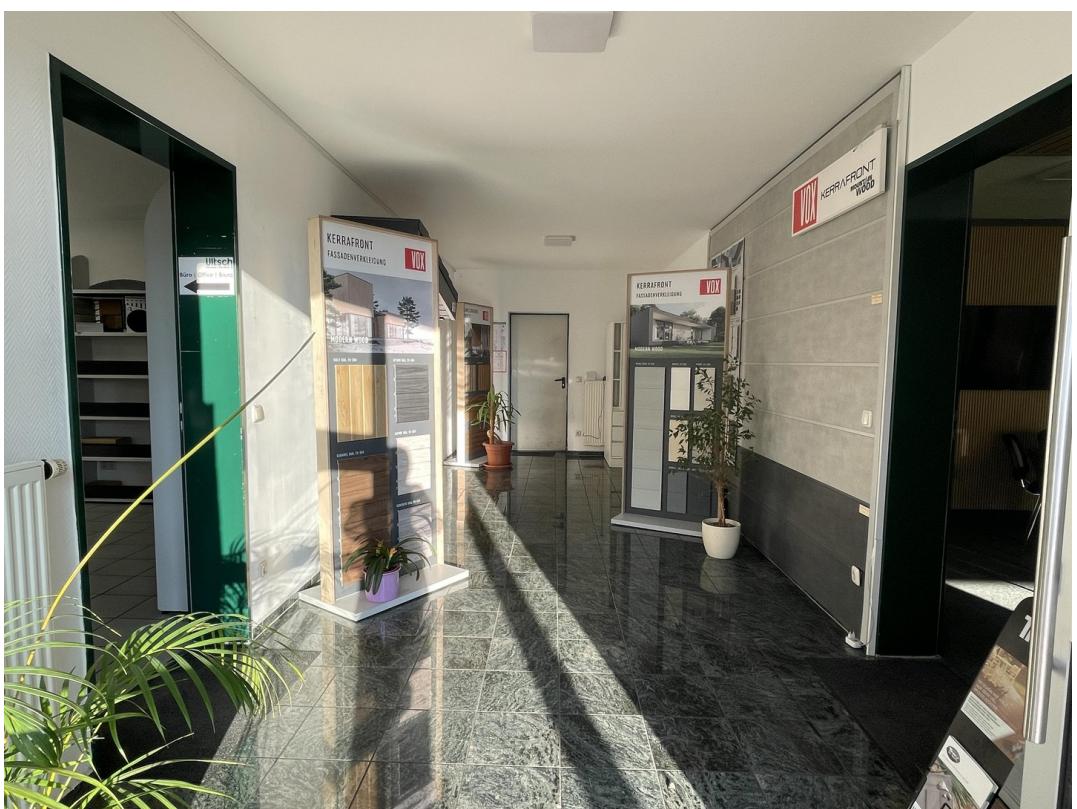


Bürotrakt

Exposé - Galerie



Lagerfläche 1



Büroebene (EG)

Exposé - Galerie



Büroebene (EG)

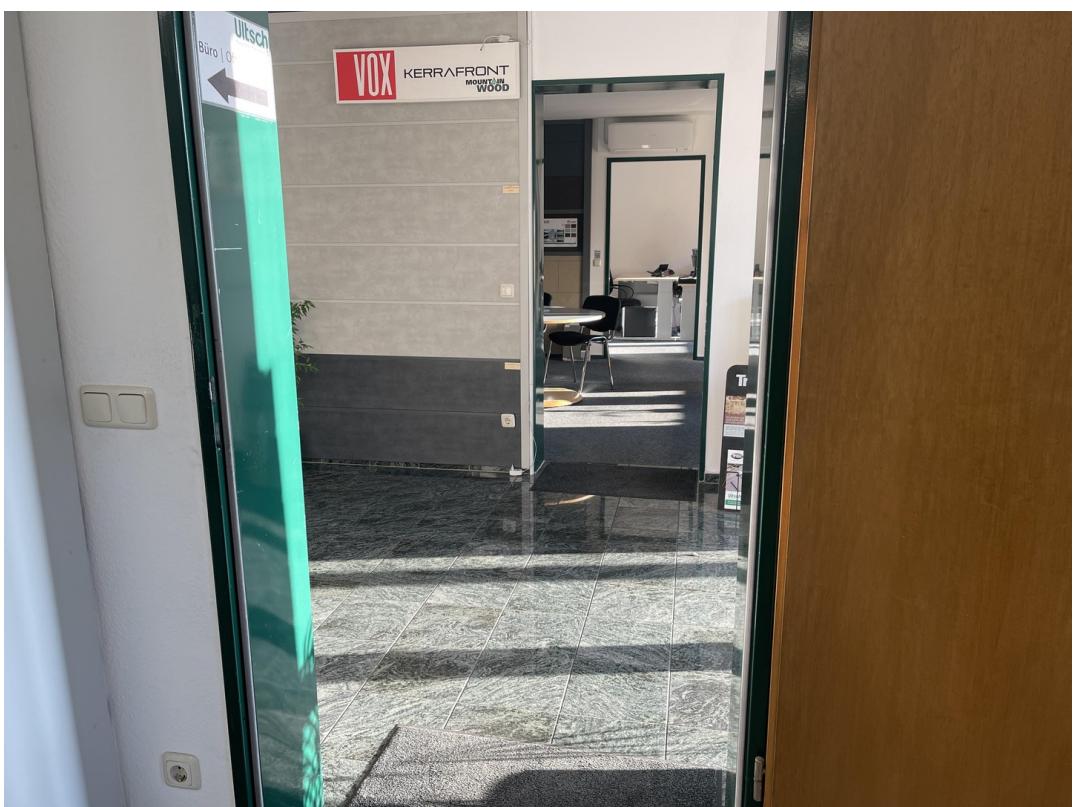


Büroebene (EG)

Exposé - Galerie



Büroebene (EG)



Büroebene (EG)

Exposé - Galerie



Büroebene (EG)



Büroebene (EG)

Exposé - Galerie



Heizungsraum



überdachte Halle

Exposé - Galerie



Büroebene (EG)



2 Wohnungen (1. OG)

Exposé - Galerie



Wohnung 1 (1. OG)



Wohnung 1 (1. OG)

Exposé - Galerie



Wohnung 1 (1. OG)



Wohnung 1 (1. OG)

Exposé - Galerie



Wohnung 1 (1. OG)



Wohnung 2 (1. OG)

Exposé - Galerie



Wohnung 2 (1. OG)



Wohnung 2 (1. OG)

Exposé - Galerie



Wohnung 2 (1. OG)



Wohnung 2 (1. OG)

Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Landkreis Potsdam-Mittelmark
Katasterbehörde
Potsdamer Straße 18 a
14513 Teltow

Flurstück:
Flur:
Gemarkung:

167

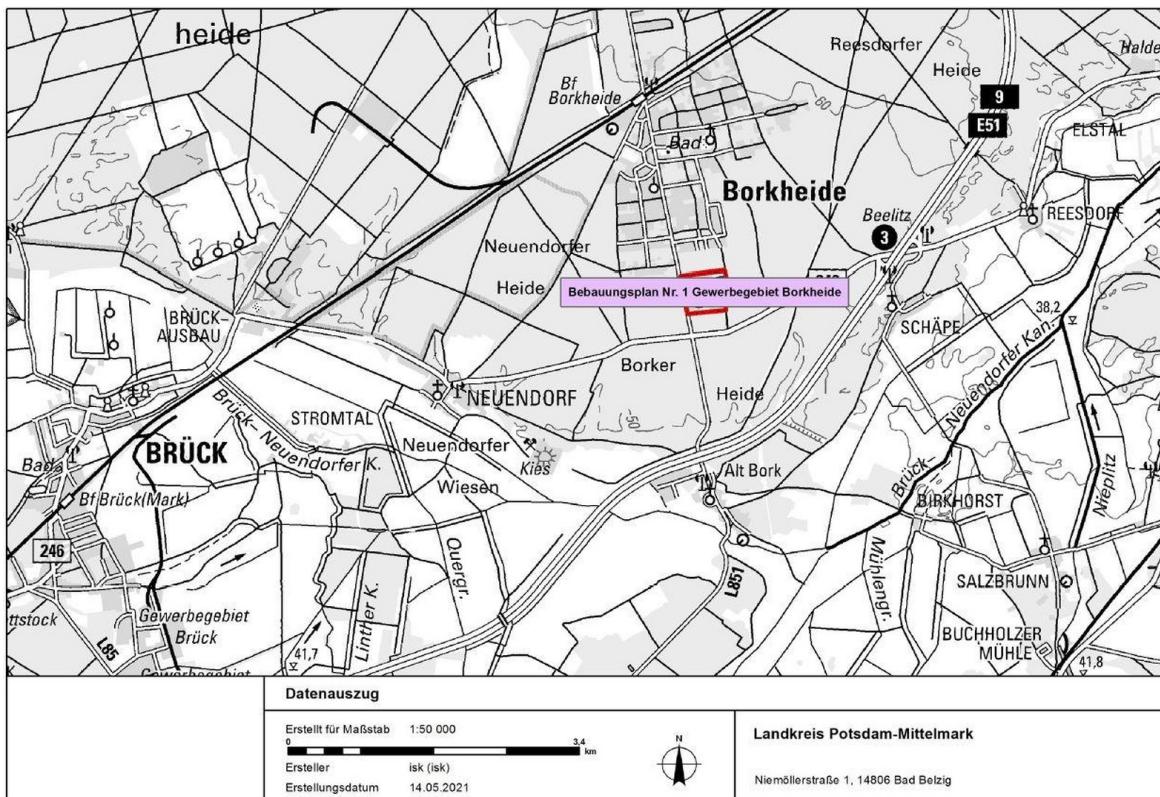
4

Borkheide

Gemeinde: Borkheide
Kreis: Potsdam-Mittelmark

Erstellt
2020-01

Exposé - Grundrisse



Standort Borkheide