

Exposé

Produktion in Ludwigsfelde

Provisionsfrei: Exzellente Halle für Lager und Produktion mit Bürogebäude - nahe Ludwigsfelde



Objekt-Nr. OM-471857

Produktion

Verkauf: **2.250.000 €**

Ansprechpartner:
Sonia Reichert / Workplace.berlin

14974 Ludwigsfelde
Brandenburg
Deutschland

Baujahr	1995	Gesamtfläche	3.172,00 m ²
Grundstücksfläche	11.650,00 m ²	Lager-/Prod.flächen	2.900,00 m ²
Energieträger	Öl	Garagen	35
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Fußbodenheizung
Zustand	gepflegt		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Exzellente Halle für Lager und Produktion mit Bürogebäude nahe Ludwigsfelde: 10 Minuten zum Autobahnkreuz A10 Ludwigsfelde. Provisionsfrei.

Die Highlights auf einen Blick:

- Grundstücksgröße: 11.650 m²
- ca. 2100 m² Produktions- und Lagerhalle in exzellentem Zustand
- ca. 800 m² Bürogebäude, davon 400 m² als Lager nutzbar
- lichtdurchflutete Produktions- und Lagerhalle mit Dachfensterband (76m x 4m) und durchgängigen Seitenfenstern auf beiden Hallenseiten
- Hallenhöhe: 4,30 Meter
- 2 elektrische Rolltore, Einfahrt von LKWs in die Halle möglich
- hochwertiger Epoxidharzboden mit 3000 kg/m² Belastung
- steuerbare Fußbodenheizung im gesamten Lager und im Bürogebäude
- 21 Einzelbüros und separates, großes Chefbüro

Ein zweiter, anschließender Büroteil mit separatem Hauseingang verfügt über 3 Zimmer, 2 Bäder und Küche und kann als separates Bürogebäude oder Mitarbeiterwohnung genutzt oder vermietet werden.

Außenanlage:

- hochwertige Zaunanlage
- 2 elektrische Tore: diese ermöglichen die Einfahrt und Ausfahrt von LKWs ohne Wendemanöver nach dem Be- und Entladen
- 35 Parkplätze
- 4 Garagenstellplätze
- Außenbeleuchtung der Halle und Fahrwege bei Dunkelheit
- gepflegte Außenflächen
- leichte Anlieferung für LKWs durch Einfahrt und Ausfahrt ohne Wendemanöver.
- LKW-Einfahrt bis in die Halle durch die Rolltore möglich

ERWEITERUNGSMÖGLICHKEIT:

Das Grundstück mit 11.650 m² bietet Platz für einen Neubau einer weiteren Halle neben der bestehenden Halle mit bis zu 2300 m² Grundfläche, ein Entwurf liegt vor.

Das Objekt wird provisionsfrei zum Verkauf angeboten.

Lage

Exzellente Verkehrsanbindung für Warentransporte:

- Das Objekt liegt direkt an der Bundesstraße B101: nur 1300m von der Lagerhalle bis zur B101
- 10qqq Minuten zum Autobahnkreuz A10 Ludwigsfelde.

- 15 min Fahrzeit zum modernsten DHL Paketzentrum Deutschlands in Ludwigsfelde

Mit öffentlichen Verkehrsmitteln in 22 min in Berlin Südkreuz:

- mit der Regionalbahn RE4 von Trebbin in 22 min am Bahnhof Berlin-Südkreuz

- Entfernung vom Objekt zum Regionalbahnhof: 4000m / 6min mit Auto / 13 min per Fahrrad

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch Strom	124,60 kWh/(m ² a)
Endenergieverbrauch Wärme	124,60 kWh/(m ² a)

Exposé - Galerie



Blick auf Halle und Büro

Exposé - Galerie



Zufahrt zu den 2 Hallentoren



Produktions- und Lagerhalle

Exposé - Galerie



Außenbeleuchtung



Haupteingang Bürogebäude

Exposé - Galerie



Nutzung als Empfangshalle



Nutzungsvariante als Lager

Exposé - Galerie



Nutzungsvariante als Büro



Nutzungsvariante Einzelbüro



Nutzungsvariante Einzelbüro

Exposé - Galerie



zusätzlicher Lagerbereich



Option: zusätzl. Lagerbereich

Exposé - Galerie



Option: zusätzl. Lagerbereich



Option: zusätzl. Lagerbereich

Exposé - Galerie



Zweiter Büroteil



Einzelbüros im separ. Büroteil

Exposé - Galerie



Großraum im separ. Büroteil



hinterer Büroteil

Exposé - Galerie



Großraum im separ. Büroteil



Einzelbüros

Exposé - Galerie



2 Zufahrten zum Grundstück



Hochwertige Zaunanlage