



KENSINGTON[®]

Finest Properties International

Multifunktionshalle mit Aussenflächen und Bürokomplex



Allgemein:

Objektnr. extern:	KBSW20020_V	Datum:	25.07.2024
Nutzungsart:	Gewerbe	Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Halle/Lager/Produktion (Halle)	Baujahr:	1998
Ort:	14513 Teltow	Verfügbar ab:	sofort
Bürofläche:	224,00 m ²	Lagerfläche:	1.232,00 m ²
Gesamtfläche:	1.456,00 m ²	Anzahl Stellplätze:	10,0
Zustand:	Gepflegt		

Preise:

Freiplatz:	0,00 €	Preis:	3.200.000,00 €
Provision:	7,14% inkl.19% MwSt.		

Energiepass:

Art des Energieausweises:	VERBRAUCH	Gültig bis:	2030-06-19
Jahrgang:	2014	Baujahr Heizung:	1998
Primärer Energieträger:	FERN	Energieverbrauchskennwert:	37.80 kWh/m ² /a

Ansprechpartner:

Firma:	Kensington Berlin Südwest	Titel:	Dr.
Name:	Stefan Knieß	Straße:	Zehlendorfer Str 21
Ort:	14513 Teltow	Telefon:	015122662408
Faxnummer:	+49 (0) 3328 428 95 98	E-Mail:	stefan.kniess@kensington-international.com

Infrastruktur:

Objektbeschreibung:

Die angebotene Multifunktionshalle in verkehrsgünstiger Lage Teltows bietet ein vielfältiges Nutzungspotential für unterschiedliche Gewerbearten (Dienstleistung, Produktion, Logistik, Forschung- und Entwicklung etc.).

Die Halle wurde zuletzt von einem metallverarbeitenden Produktionsbetrieb für Feinmechanik genutzt und lässt sich an unterschiedliche Anforderungsprofile anpassen.

Die Multifunktionshalle besteht aus einem Bürokomplex und der eigentlichen Halle. Der Bürokomplex hat zwei Etagen, die beide eine direkte Verbindung über das Treppenhaus zu der Halle haben. Im Erdgeschoss befindet sich die Haustechnik, sowie die Sanitärebereiche für Damen und Herren, die sowohl vom Treppenhaus als auch direkt von der Halle zugänglich sind. Im Obergeschoss befinden sich zwei Büroräume, ein Archiv, ein Aufenthaltsraum und Toiletten. Innerhalb des Jahres 2020 erfolgte eine Renovierung des Bürokomplexes.

Die Halle mit großem Rolltor bietet eine freie nutzbare Fläche von ca. 60m x 19,6m (ca. 1.176 m²) ohne Stützenpfeiler und eine weitere ca. 9,7m x 5,8m (56m²) große Fläche, welche direkt mit der Halle verbunden ist. Diese Fläche ist ebenfalls mit einem Rolltor ausgestattet und kann beispielsweise als Anlieferungszone, Zwischenlager oder Werkstatt genutzt werden. Ebenfalls von der Halle direkt zugänglich ist ein 18,4m² großer Raum der als Magazin genutzt wurde und entsprechend ausgestattet ist.

Die Multifunktionshalle steht auf einem ca. 3.173m² großen Grundstück. Die Außenflächen sind zum Teil asphaltiert und bieten genügend Platz für die Befahrung mit LKW's. Optional besteht die Möglichkeit ein weiteres direkt anliegendes Grundstück in der Größe von bis zu ca. 4.149m² zusätzlich anzumieten.

Die Vermietung soll für mind. 1-10 Jahre erfolgen. Der Vermieter ist bereit bestimmte Investitionskosten für eine eventuelle Nutzungsanpassung gegen einen höheren Mietzins zu übernehmen.

Ein optionaler Kauf des Grundstücks mit der Multifunktionshalle und des Nebengrundstücks ist möglich. Die Gesamtfläche der erwerbaren Grundstücke beträgt 7.322m². Die GRZ beträgt 0,8 und die GFZ 2,4. Für das Grundstück liegt bereits eine Machbarkeitsstudie zur Realisierung einer Bruttogeschossfläche BGF von ca. 17.600m² vor. Auf Wunsch senden wir Ihnen gerne ein Exposé zu.

Lage:

Für nähere Informationen zu diesem Objekt steht Ihnen Herr Dr. Stefan Kniess unter der Mobilfunknummer 0151 226 624 08 zur Verfügung.

Unsere Angebote sind freibleibend und unverbindlich. Die Angaben basieren auf Aussagen des Verkäufers. Irrtum sowie Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten. Der Maklervertrag mit uns und/oder unserem Beauftragten kommt durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis des Objekt-Exposés und seiner Bedingungen zustande.

Wir bitten um Verständnis, dass wir Detailinformationen nur liefern, sodann Sie uns Ihre kompletten Adress- und Kontaktdaten zukommen lassen haben.

Weitere interessante Objekte finden Sie auf unserer Firmenhomepage: www.kensington-berlin.com sowie auf www.kensington-international.com.

Eigentümern bieten wir eine kostenlose Einwertung Ihrer Immobilie an.

Ausstattung:

GRUNDSTÜCK

gesamt ca. 2.917 m²

- 15 PKW-Stellplätze (Anzahl erweiterbar)
- teilweise asphaltierte Fläche

MULTIFUNKTIONSHALLE

gesamt ca. 1.232,41m²

- Halle ca. 1.176 m²
- Werkstatt, Anlieferungszone, Zwischenlager ca. 56,41 m²

BÜROKOMPLEX

gesamt ca. 223,96 m²

Erdgeschoss

gesamt ca. 117,48 m²

- Magazin ca. 18,38 m²
- Haustechnik ca. 8,28 m²
- Treppenhaus, Flur ca. 24,25 m²
- Sanitär, Umkleiden Damen ca. 16,66 m²
- Sanitär, Umkleiden Herren ca. 49,91 m²

Obergeschoss

gesamt ca. 106,48 m²

- Büroraum 1 ca. 24,09 m²
- Büroraum 2 ca. 20,45 m²
- Aufenthaltsraum ca. 26,94 m²
- Archiv ca. 5,38 m²
- Toiletten Damen und Herren gesamt ca. 7,57 m²
- Putzraum ca. 1,89 m²

Sonstiges:

Unsere Angebote sind freibleibend und unverbindlich. Die Angaben basieren auf Aussagen des Verkäufers. Irrtum sowie Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten. Der Makler-Vertrag mit uns und/oder unserem Beauftragten

kommt durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis des Objekt-Exposés und seiner Bedingungen zustande. Die Mieter-/Pachtcourtage in Höhe von 3,57 Nettokaltmieten, inklusive 19% gesetzlicher Mehrwertsteuer, bzw. 3,48% inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer in Höhe von 16%, (gültig ab 01.07.20 bis 31.12.2020), ist mit wirksamen Miet-/Pachtvertrag verdient, fällig und vom Mieter / Pächter zu zahlen. Wir bitten um Verständnis, dass wir Detailinformationen nur liefern, sodann Sie uns Ihre kompletten Adress- und Kontaktdaten zukommen lassen haben.

Weitere interessante Objekte finden Sie auf unserer Firmenhomepage: www.kensington-berlin.de sowie auf www.kensington-international.com

Bilder

Seitenansicht Halle



Eingangsbereich EG



Treppenhaus



Sanitärräume EG



Aufenthaltsraum OG



Flur, WC-/Bürozugänge OG



Halle



Halle zum Bürokomplex



Zugänge Bürokomplex, Anlieferungszone



Anlieferungszone mit Rolltor



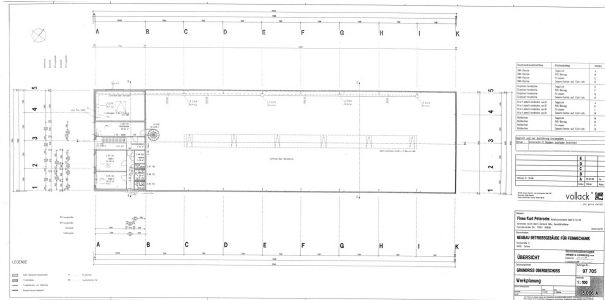
Hallenansicht



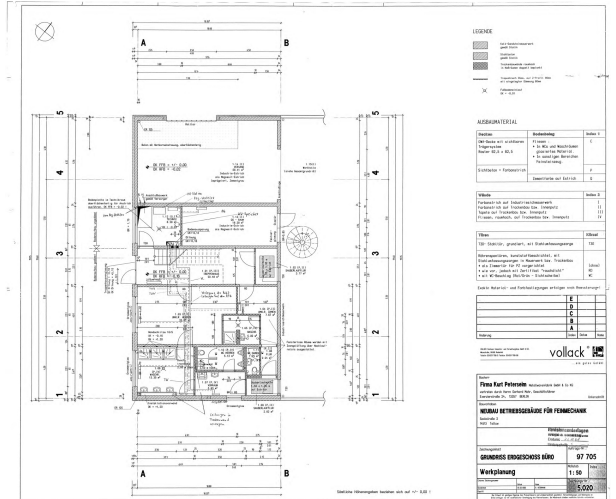
Hallenseitenansicht mit Rolltor



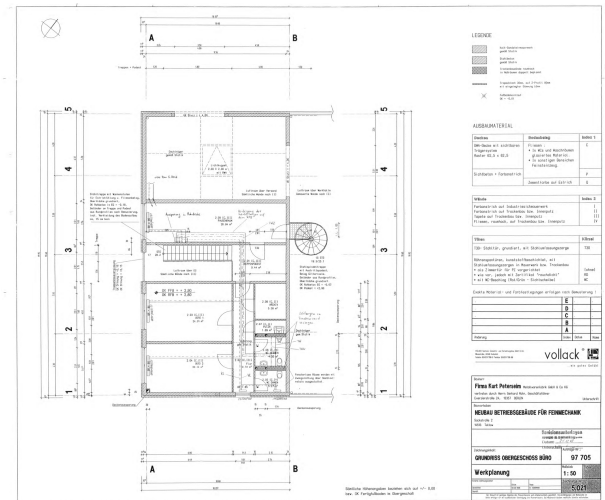
Grundriß Halle



Grundriß Bürokomplex EG



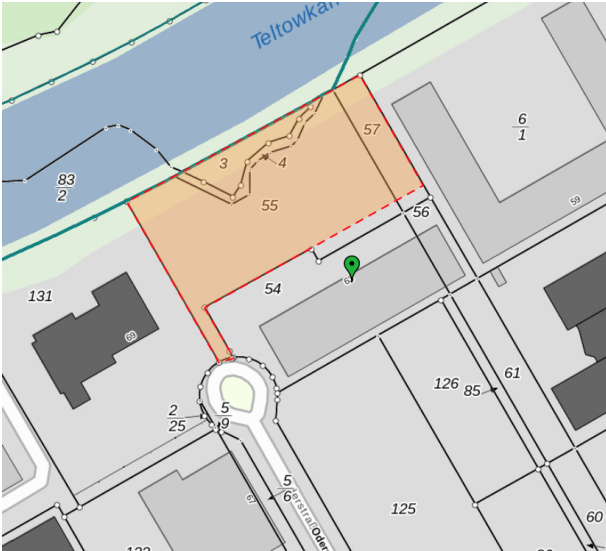
Grundriß Bürokomplex OG



Multifunktionshalle mit Grundstück



optionales Nebengrundstück



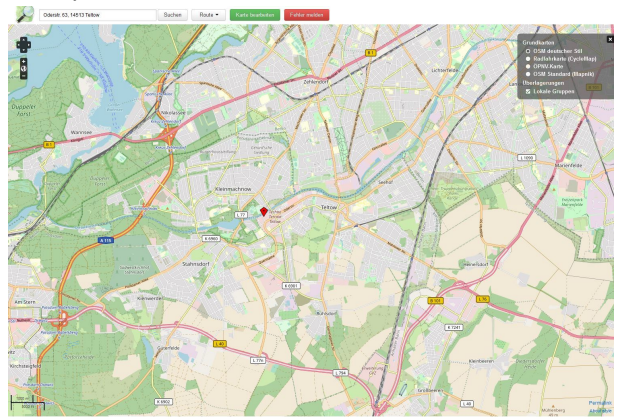
optionales Nebengrundstück



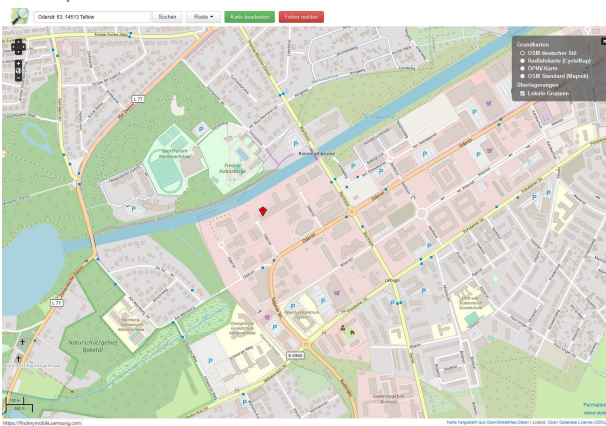
optionales Nebengrundstück



Stadtplan kleiner Maßstab



Stadtplan



ÖPNV Karte

