

Exposé

Halle in Trebbin

Provisionsfrei: Exzellente Produktions- und Lagerhalle mit Bürogebäude in Top-Lage



Objekt-Nr. OM-329072

Halle

Verkauf: **2.850.000 €**

Ansprechpartner:
Sonia Reichert / Workplace.berlin
Telefon: 030 55222185

14959 Trebbin
Brandenburg
Deutschland

Baujahr	1995	Gesamtfläche	3.172,00 m ²
Grundstücksfläche	11.650,00 m ²	Lager-/Prod.fläches	2.900,00 m ²
Energieträger	Öl	Garagen	29
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Sonstiges
Zustand	gepflegt		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Exzellente Produktions- und Lagerhalle mit Bürogebäude in Top-Lage. Provisionsfrei.

Die Highlights auf einen Blick:

- ca. 2000 m² Produktions- und Lagerhalle in exzellentem Zustand
- ca. 900 m² Bürofläche
- Hallenboden mit Fußbodenheizung
- Hallenhöhe: 4,30 Meter
- hervorragende Verkehrsanbindung: direkt an der B101 und nur 11 Minuten Fahrzeit bis zur A10
- leichte Anlieferung für LKWs durch Einfahrt und Ausfahrt ohne Wendemanöver.
- LKW-Einfahrt bis in die Halle durch die Rolltore möglich
- Hochwertiges Bürogebäude mit beeindruckendem Atrium.
- 18 Einzelbüros und separates, großes Chefbüro
- Einliegerwohnung für Mitarbeiter

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 und bis 9m Hallenhöhe, ein Entwurf liegt vor.

Das Objekt wird provisionsfrei zum Verkauf angeboten.

Ausstattung

Halle als Produktions- oder Lagerhalle nutzbar:

- ca. 2000 m² Hallenfläche
- Hallenhöhe: 4,30 m
- 2 Rolltore
- lichtdurchflutete Halle durch Dachfensterband (76m x 4m) und durchgängigen Seitenfenstern auf beiden Hallenseiten
- hochwertiger Epoxidharzboden mit 3000 kg/m² Belastung
- steuerbare Fußbodenheizung im gesamten Lager
- in der Hallenwand befindet sich eine hydraulische Hub- und Abfallpresse mit Container.

Repräsentatives Bürogebäude mit 8x8 Meter Glaspypamide:

- ca. 900 m² Bürofläche
- lichtdurchflutetes Atrium als Empfangshalle oder Atelier mit Lichtkuppel und Springbrunnen
- 18 helle Einzelbüros um das Atrium
- separates 56 m² Chefbüro mit eigener Küche, Badezimmer, weiteren Aufenthaltsräumen und separatem Garten

- steuerbare Fußbodenheizung im gesamten Bürogebäude
- große Küche mit Terrasse
- Sanitär- und Duschräume
- zusätzliche Lager-/Archiv/Dokumentenräume im Bürogebäude

Das Bürogebäude umfasst eine Einliegerwohnung, zum Bsp. für Mitarbeiter mit Nachtschicht:

- 3 Zimmer
- gemeinsamer Aufenthaltsraum
- 2 Bäder
- Küche

Außenanlage:

- hochwertige Zaunanlage
- 2 elektrische Tore: dies ermöglicht die Einfahrt und Ausfahrt von LKWs ohne Wendemanöver nach dem Be- und Entladen
- 29 Parkplätze
- 4 Garagenstellplätze
- Außenbeleuchtung der Halle und Fahrtwege bei Dunkelheit
- gepflegte Außenflächen

Lage

Exzellente Verkehrsanbindung für Warentransporte:

- Das Objekt liegt direkt an der Bundesstraße B101: nur 1300m von der Lagerhalle bis zur B101
- 15 min Fahrzeit zum modernsten DHL Paketzentrum Deutschlands in Ludwigsfelde
- von der Lagerhalle gelangt man in ca. 11 Minuten zur A10: nur 18 km auf der Bundesstraße 101 bis zur Autobahnauffahrt bei Ludwigsfelde (A10)

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



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

