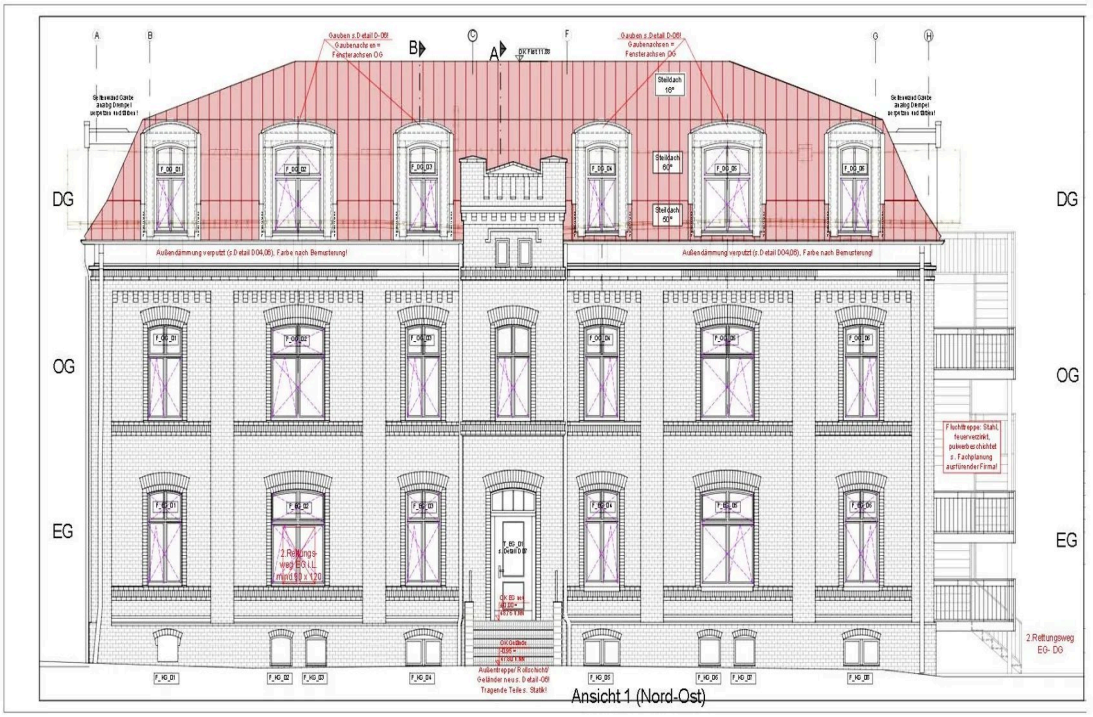
Großbeeren

BAUPROJEKT MIT GENEHMIGUNG IN GROSSBEEREN

Objektnummer: 26343108



KAUFPREIS: 480.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 2470 m²

Objektnummer: 26343108 - 14979 Großbeeren

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26343108 - 14979 Großbeeren

Auf einen Blick

Objektnummer	26343108
Baujahr	1900

Kaufpreis	480.000 EUR
Zins- und Renditehaus	Geschäftshaus
Provision	Käuferprovision 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Gesamtfläche	ca. 662 m²
Zustand der Immobilie	baufällig
Gewerbefläche	ca. 662.3 m²
Vermietbare Fläche	ca. 662 m²

Objektnummer: 26343108 - 14979 Großbeeren

Auf einen Blick: Energiedaten

Energieausweis	laut Gesetz nicht erforderlich

Objektnummer: 26343108 - 14979 Großbeeren

Die Immobilie





Objektnummer: 26343108 - 14979 Großbeeren

Die Immobilie





Objektnummer: 26343108 - 14979 Großbeeren

Die Immobilie





Objektnummer: 26343108 - 14979 Großbeeren

Die Immobilie





Objektnummer: 26343108 - 14979 Großbeeren

Die Immobilie





Objektnummer: 26343108 - 14979 Großbeeren

Die Immobilie

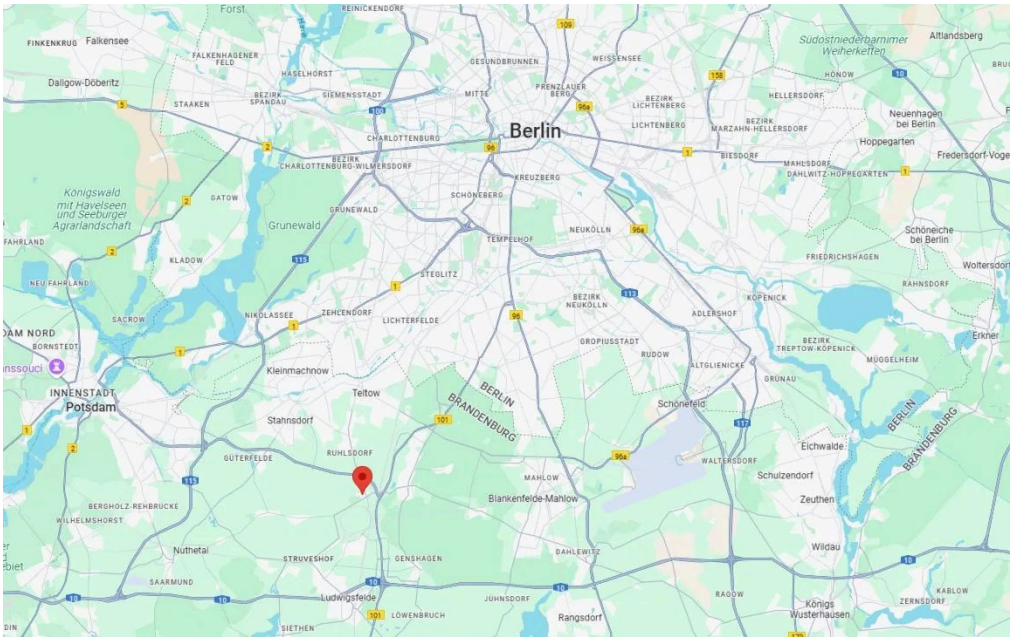




Objektnummer: 26343108 - 14979 Großbeeren

Die Immobilie





Objektnummer: 26343108 - 14979 Großbeeren

Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht ein attraktives Bauprojekt (Bestandsgebäude aus ca. 1900) mit bestehender Baugenehmigung in Großbeeren/Neubeeren im Bundesland Brandenburg. Das Projekt bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.
Die genehmigte Nutzfläche umfasst insgesamt 662,30 m².

Gebäudedetails:
- Funktion: Gewerbehaus (mit potenzieller Nutzung als Bürogebäude)
- Anzahl der Geschosse: 2 Vollgeschosse plus Dachgeschoss, vollunterkellert
- Objekthöhe: 11,30 m
- Dachform: Satteldach
- Grundstücksfläche: 2.470 m²

Besonderheiten:
- Bestehende Baugenehmigung für flexible Nutzungskonzepte
- Ruhige und dennoch gut angebundene Lage
- Attraktive Investitionsmöglichkeit in einer wachsenden Region

Nutzen Sie diese Gelegenheit, um in eine vielversprechende Immobilie mit breitem Nutzungsspektrum zu investieren! Bei Interesse oder für weitere Informationen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Objektnummer: 26343108 - 14979 Großbeeren

Ausstattung und Details

An attractive building project (existing building from around 1900) with existing planning permission is for sale in Großbeeren/Neubeeren in the federal state of Brandenburg. The project offers a wide range of possible uses, whether as a modern office building or as a holiday home complex. The authorised usable area covers a total of 662.30 m².
Building details:
- Function: Commercial building (with potential use as an office building)
- Number of storeys: 2 full storeys plus attic storey, full basement
- Building height: 11.30 m
- Roof shape: pitched roof
- Plot area: 2,470 m²
Special features:
- Existing planning permission for flexible utilisation concepts
- Quiet yet well-connected location
- Attractive investment opportunity in a growing region
Take advantage of this opportunity to invest in a promising property with a wide range of uses! If you are interested or require further information, please do not hesitate to contact us at any time.
The property is located on the outskirts of the Neubeeren district of the municipality of Großbeeren. The municipality is located on the northern edge of the Teltow-Fläming district, close to the four-lane B 101 motorway between the A 10 motorway and the city limits of Berlin.
The municipality is particularly impressive due to its historic town centre, modern road conditions including new footpaths and cycle paths, the many construction activities and the extensive freight transport centre (GVZ). The GVZ, which has created around 4,000 jobs, is responsible for Großbeeren's outstanding economic development.
Thanks to its attractive location within protected landscape areas and tourist attractions
such as the water ski centre on the extensive grounds next to Bahnhofstraße or Schloss Diedersdorf
Diedersdorf, the municipality also offers an ideal starting point for cycling and hiking tours.
There is a 9-hole golf course and an equestrian centre in the immediate vicinity of the property for sale.
an equestrian centre.
Shops for daily needs as well as other shopping facilities, pubs, restaurants, churches, schools and daycare centres are easily accessible by car.
The municipality has optimal transport connections to the L 794 motorway with short distances to the
short distances to the B 101/L40 junction in the direction of Berlin, Schönefeld,

Potsdam and the A 10 motorway.
By car you can reach - Berlin main railway station in approx. 45 minutes, - Potsdam in approx. 15 minutes, - Schönefeld airport in approx. 25 minutes.
From Großbeeren railway station, which can be reached on foot in approx. 15 minutes, there is a regular
regional train RE 4 runs regularly between Rathenow and Ludwigsfelde. With the RE 4 you can reach
Südkreuz S-Bahn station in around 15 minutes and Berlin main station in around
20 minutes. Großbeeren is well connected by various bus lines (lines 600, 621 , 703, 704, 710, 711 , and 720). The nearest bus stop (line 621) is located
approx. 100 metres to the west of the property.
This quiet yet well-connected location offers optimal conditions for various utilisation concepts.

Objektnummer: 26343108 - 14979 Großbeeren

Alles zum Standort

Das Objekt befindet sich in einer Außenlage des Ortsteiles Neubeeren der Gemeinde Großbeeren. Die Gemeinde liegt am nördlichen Rand des Landkreises Teltow-Fläming, nahe der vierspurig ausgebauten B 101 zwischen A 10 und der Stadtgrenze Berlins.
Die Gemeinde besticht vor allem durch ihren historischen Ortskern, die modernen Straßenverhältnisse inklusive neuer Geh- und Radwege, die vielen baulichen Aktivitäten und das weitläufige Güterverkehrszentrum (GVZ). Das GVZ mit rund 4.000 geschaffenen Arbeitsplätzen sorgt für die überragende wirtschaftliche Entwicklung Großbeerens.
Durch die attraktive Lage innerhalb von Landschaftsschutzgebieten und touristische Angebote
wie die Wasserskianlage auf dem weitläufigen Gelände neben der Bahnhofstraße oder Schloss
Diedersdorf bietet die Gemeinde auch einen idealen Ausgangspunkt für Rad- und Wandertouren.
In unmittelbarer Nähe des Verkaufsobjektes befinden sich ein 9-Loch-Golfplatz sowie eine Reitsportanlage.
Geschäfte für den täglichen Bedarf sowie weitere Einkaufsmöglichkeiten, Gaststätten, Restaurants,
Kirchen, Schulen und Kitas sind mit dem Auto gut erreichbar.
Die Gemeinde verfügt über eine optimale verkehrstechnische Anbindung an die L 794 mit
kurzen Entfernungen zum Knotenpunkt B 101/L40 in Richtung Berlin, Schönefeld, Potsdam und
BAB 10. Mit dem Auto erreichen Sie • Berlin-Hauptbahnhof in ca. 45 Minuten, • Potsdam in ca. 15 Minuten, • den Flughafen Schönefeld in ca. 25 Minuten.
Vom Bahnhof Großbeeren, der in ca. 15 Minuten zu Fuß erreichbar ist, verkehrt regelmäßig
die Regionalbahn RE 4 zwischen Rathenow und Ludwigsfelde. Mit dem RE 4 erreichen Sie z.B. den S-Bahnhof Südkreuz in rund 15 Minuten, Berlin-Hauptbahnhof in rund 20 Minuten. Großbeeren ist durch verschiedene Buslinien (Linie 600, 621 , 703, 704, 710, 711 , und 720) verkehrstechnisch gut angebunden. Die nächste Bushaltestelle (Linie 621) befindet sich
ca. 100 m westlich vom Objekt entfernt.
Diese ruhige und dennoch gut angebundene Lage bietet optimale Bedingungen für verschiedene Nutzungskonzepte.

Objektnummer: 26343108 - 14979 Großbeeren

Sonstige Angaben

GELDWÄSCHEGESETZ
Als Immobilienmaklerunternehmen ist VON POLL COMMERCIAL Berlin, Lizenzpartner: Kai Seidel Immobilien GmbH nach § 1, 2 Abs. 1 Nr. 10, 4 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, vor Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten – beispielsweise mittels einer Kopie. Das Geldwäschegesetz (GwG) sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss.

PROVISIONSHINWEIS
Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistungen der Firma VON POLL COMMERCIAL Berlin, Lizenzpartner: Kai Seidel Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL COMMERCIAL Berlin, Lizenzpartner: Kai Seidel Immobilien GmbH zu einem wirksamen Lizenzpartner: Kai Seidel Immobilien GmbH zu zahlen.

- eines KAUFVERTRAGES die ortsübliche Provision/Maklercourtage an VON POLL COMMERCIAL Berlin, Lizenzpartner: Kai Seidel Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

HAFTUNG
Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 26343108 - 14979 Großbeeren

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Kai Seidel

Karlsbader Straße 18, 14193 Berlin
Tel.: +49 30 - 49 95 04 00
E-Mail: commercial.berlin@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com