

Gewerbehalle mit 800 m² und Verwaltungsgebäude auf Grundstück mit 4.300 m²

Thomas-Müntzer-Straße 6, 15806 Zossen

Kaufpreis	Gesamtfläche	Grundstück
0,00 €	1.026 m²	4.320 m²



OBJEKTDATEN

Immobilienart: Gewerbe zum Kauf	Bezugsfrei ab: nach Vereinbarung
Immobilientyp: Halle	Grundstücksgröße: 4.320,00 m²
Baujahr: 2004	Gesamtfläche : 1.026,00 m²
Kaufpreis: 0 €	Objektzustand: modernisiert
Provision: 7,14 Prozent inklusive 19 Prozent USt. vom Kaufpreis	

Preisinformation: Auf Wunsch des Eigentümers bieten wir die Immobilie auf Verhandlungsbasis an.

OBJEKTBESCHREIBUNG

Zum Verkauf steht ein großzügiges Gewerbegrundstück mit einer Gesamtfläche von ca. 4.300 m² in Zossen. Das Grundstück verfügt über zwei funktional aufeinander abgestimmte Gebäude und bietet aufgrund seiner großzügigen Außenflächen eine sehr gute Grundlage für unterschiedliche gewerbliche Nutzungen.

Besonders hervorzuheben sind die ausreichend dimensionierten Zufahrts- und Rangierflächen, die auch die Nutzung und das Bewegen größerer Nutzfahrzeuge ermöglichen. Die Kombination aus Verwaltungsgebäude und beheizter Gewerbehalle eignet sich insbesondere für Unternehmen aus dem Bereich Nutzfahrzeuge, Fuhrpark, Werkstatt, Logistik, Service oder technische Dienstleistungen.

Verwaltungsgebäude:

Das eingeschossige, nicht unterkellerte Verwaltungsgebäude wurde ca. 1965 errichtet und verfügt über eine zweckmäßige Aufteilung mit insgesamt vier Einzelräumen sowie Küche, Flur und Archiv. Die vorhandenen Büro- und Sozialräume bieten eine funktionale Ergänzung zur gewerblichen Nutzung des Grundstücks und ermöglichen eine klare Trennung zwischen Verwaltungs- und Betriebsbereichen.

Gewerbehalle:

Das im Jahr 2004 errichtete Hallengebäude verfügt über eine Grundfläche von ca. 800 m² und ist vollständig beheizbar.

Die Halle wurde bislang insbesondere für die Wartung und Instandhaltung von LKW und Bussen sowie für Bremsenprüfungen genutzt und verfügt entsprechend über eine auf die Nutzung von Nutzfahrzeugen ausgerichtete Ausstattung.

Zu den wesentlichen Ausstattungsmerkmalen gehören:

- ca. 800 m² Hallenfläche
- beheizte Gewerbehalle
- große Toranlagen für Nutzfahrzeuge
- Wartungsgrube
- vorhandene Infrastruktur für LKW- und Buswartung
- Anlage zur Regenwassernutzung
- Beheizung über Deckenheizung
- großzügige Außen- und Rangierflächen

Der ausgeprägte Gewerbenutzungscharakter und die vorhandene Infrastruktur bieten vielfältige Möglichkeiten für eine weitere gewerbliche Nutzung.

Grundstück und Außenbereich:

Das ca. 4.300 m² große Grundstück bietet neben den beiden Gebäuden großzügige befestigte bzw. nutzbare Außenflächen. Die vorhandenen Zufahrts- und Rangierflächen sind insbesondere für Betriebe mit größeren Fahrzeugen von Vorteil.

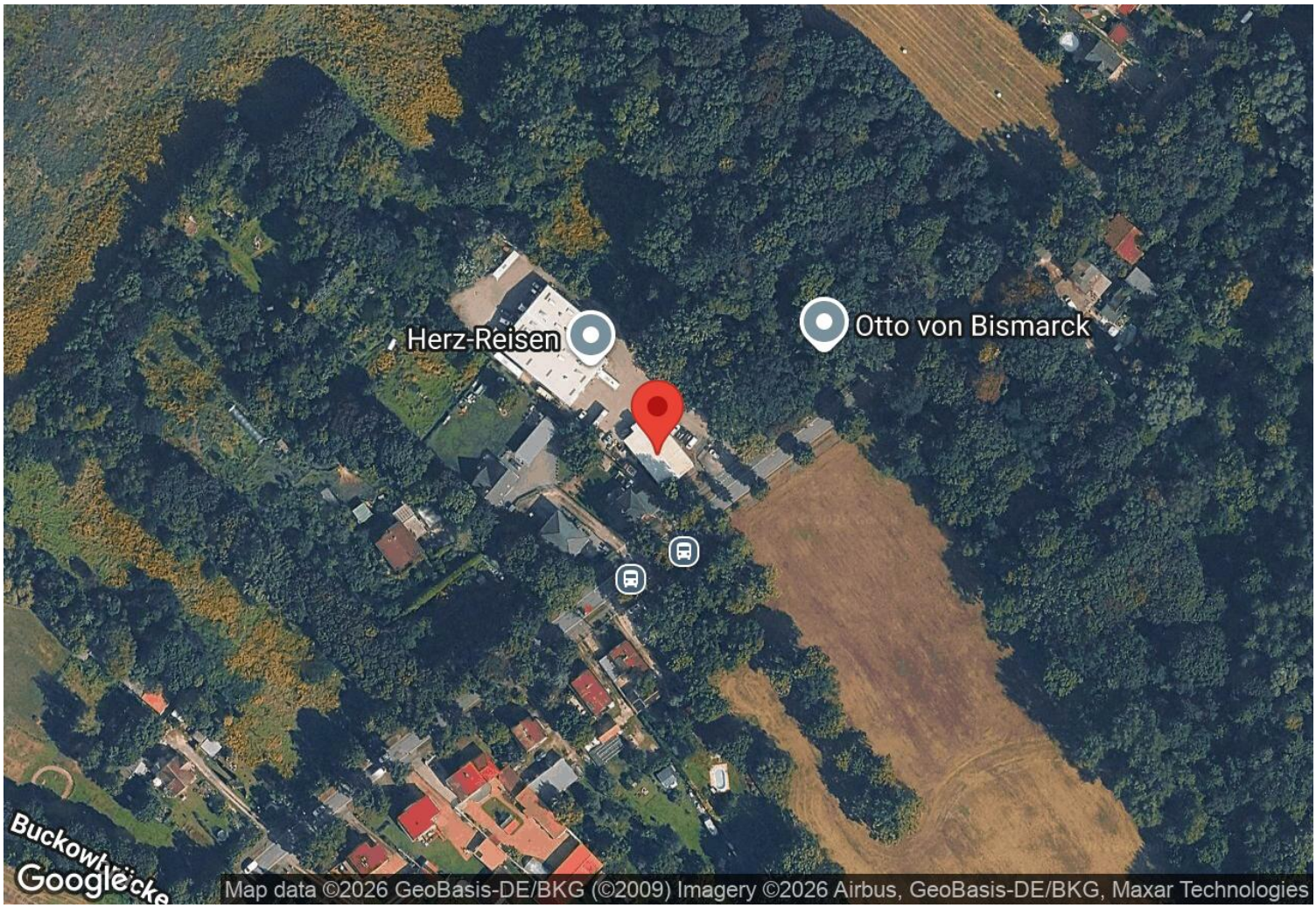
Durch die Kombination aus Halle, Verwaltungs- und Sozialräumen sowie den großzügigen Außenflächen eignet sich das Objekt sowohl für einen klassischen Werkstatt- und Servicebetrieb als auch für Unternehmen mit eigenem Fuhrpark, Lager-, Logistik- oder Wartungsbedarf.

OBJEKTDETAILS

- Grundstück mit 4.320 m²
- großzügige Zufahrts- und Rangierflächen für Nutzfahrzeuge
- zwei Gebäude

Verwaltungsgebäude:
- Baujahr ca. 1965
- eingeschossiger Bau ohne Unterkellerung
- Flachdach
- Büro- und Sozialräume
- 4 Einzelräume, Küche, Flur, Archiv
- Gasthermenheizung
- Dachsanierung 2008
- Heizung und Elektroinstallation in den letzten Jahren modernisiert

Halle:
- Baujahr 2004
- Grundfläche ca. 800 m²
- Deckenheizung
- bisher genutzt für Wartung von LKW und Bussen sowie Bremsenprüfung
- Wartungsgrube
- Anlage zur Regenwassernutzung
- große Toranlagen



Thomas-Müntzer-Straße 6, 15806 Zossen

Gewerbestandort Zossen – verkehrsgünstig im südlichen Berliner Umland

Das zum Verkauf stehende Gewerbegrundstück mit Halle befindet sich in Zossen. Der Standort liegt im südlichen Berliner Umland und verbindet die Vorteile eines etablierten Gewerbestandortes mit der unmittelbaren Nähe zu Berlin.

Aufgrund seiner guten regionalen und überregionalen Verkehrsanbindung, der Nähe zu einem großen Arbeitskräfte- und Absatzmarkt sowie der weiteren Entwicklung der Region bietet Zossen attraktive Rahmenbedingungen.

Ein wesentlicher Vorteil ist die Einbindung Zossens in das überregionale Straßennetz. Die Stadt liegt an den Bundesstraßen B 96 und B 246 und verfügt über kurze Wege zu den Autobahnen A 10 (Berliner Ring) und A 13 (Berlin-Dresden).

Zossen befindet sich rund 15 km südlich von Berlin und damit in unmittelbarer Nähe zur Hauptstadtregion.

Gleichzeitig ist die Gemeinde Teil des wachsenden Wirtschaftsraums rund um den Flughafen Berlin Brandenburg (BER). Für einen Unternehmer bedeutet dies Zugang zu einem großen regionalen Absatz- und Beschaffungsmarkt, ohne zwingend die deutlich höheren Standortkosten zentraler Berliner Gewerbelagen in Kauf nehmen zu müssen.

Neben dem Straßenverkehr ist auch die Erreichbarkeit mit öffentlichen Verkehrsmitteln ein Pluspunkt.

Zossen verfügt über eine gewachsene gewerbliche Struktur und positioniert sich aktiv als Wirtschaftsstandort, unter anderem mit einem Gewerbesteuerhebesatz von 270 %.

Gerade für Unternehmen, die eine Kombination aus Halle, Lager, Produktion, Werkstatt, Service, Büro oder Fuhrpark benötigen, bietet die Lage in Zossen interessante Voraussetzungen.

SONSTIGES

Hinweis:
Um Ihnen die Räume voll darstellen zu können, fotografieren wir mit einem Weitwinkelobjektiv. In Verbindung mit dem möblierten Grundriss erhalten Sie einen idealen Eindruck des Raumangebotes dieser Immobilie.

Gern vermarkten wir auch Ihre Immobilie!

Wir freuen uns auf Ihren Anruf und den gemeinsamen Besichtigungstermin.

Andreas Franke - 0172 262 00 14
GREBE CONSULT Immobilien e. Kfm.
Immobilienmakler in Berlin und Brandenburg

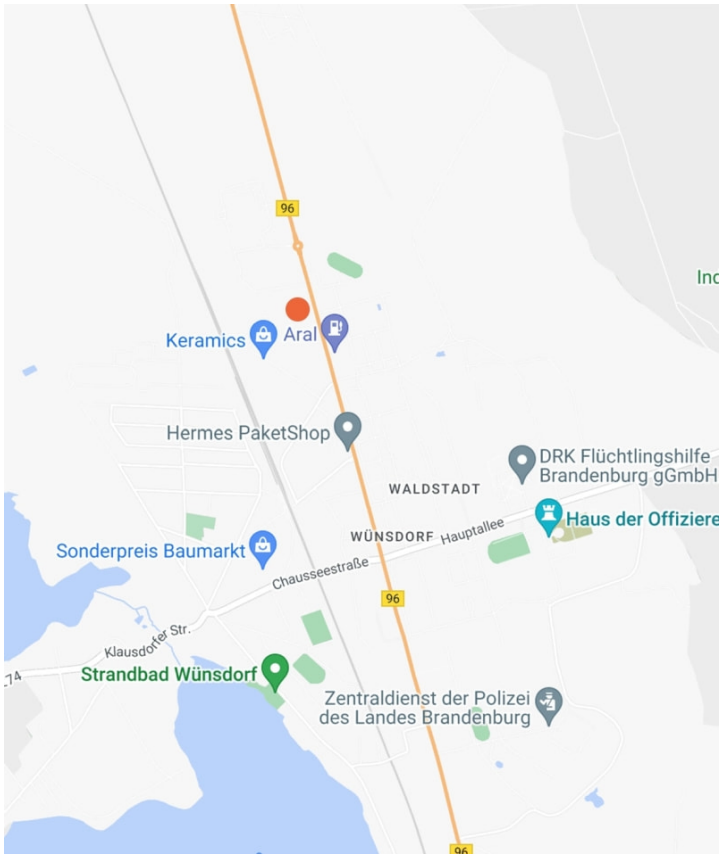
Platz für Ihre Notizen:

IHR ANSPRECHPARTNER



Herr Andreas Franke
Berliner Allee 52
15806 Zossen / Wünsdorf

Mobil: 00491722620014
a.franke@grebe-consult.com
Webseite: https://www.grebe.immobilien



KONTAKT

GREBE CONSULT Immobilien
Berliner Allee 52
15806 Zossen
Deutschland

Telefon: 0049 33702 681 485
www.grebe.immobilien

Vertretungsberechtigter: Tim Grebe
Aufsichtsbehörde: Gewerbeamt Zossen, Marktplatz 20, 15806 Zossen
Handelsregister: HRA 5920 P in Potsdam

Für die Redaktion von Focus zählt GREBE CONSULT Immobilien zu Deutschlands besten Immobilien-Maklern.
Quelle: Focus Maklerliste 2012 – 2017