Königs Wusterhausen – Wernsdorf

Gewerbe für Werkstatt, Logistik, Handwerk oder weitere Branchen - in gut frequentierter Lage

??????? ????????: 25206066-GEWERBE

???? ????????: 1.161 EUR • ???????: 1

??????? ????????: 25206066-GEWERBE - 15713 Königs Wusterhausen – Wernsdorf

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ??? ????? ????????
- ???????????? ??? ???????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ???????????
- ?????????? ????????????

??????? ????????: 25206066-GEWERBE - 15713 Königs Wusterhausen – Wernsdorf

?? ??? ?????

??????? ????????	25206066-GEWERBE
?????????? ???	15.08.2025
???????	1
???? ??????????	2014

???? ????????	1.161 EUR
????????? ???????	194 EUR
?????????	Mieterprovision beträgt 1.381,59 € (inkl. MwSt.)
???????? ??????	ca. 129 m²
??????? ??????????	??????
???????????????? ?????	ca. 129 m²
????????? ?????	ca. 129 m²
???????????? ?????	ca. 129 m²

??????? ????????: 25206066-GEWERBE - 15713 Königs Wusterhausen – Wernsdorf

?????????? ????????

???? ?????????	?????
?????????? ????????????? ?????? ???	09.06.2033
???? ?????????	?????

????????????? ?????????	BEDARF
?????? ?????? ?????????	134.70 kWh/m²a
????????? ?????????? ????????	B
???? ?????????? ??????? ?? ?? ?????????? ?????????????	2014

??????? ????????: 25206066-GEWERBE - 15713 Königs Wusterhausen – Wernsdorf

?? ???????

??????? ????????: 25206066-GEWERBE - 15713 Königs Wusterhausen – Wernsdorf

?? ???????

??????? ????????: 25206066-GEWERBE - 15713 Königs Wusterhausen – Wernsdorf

?? ???????

??????? ????????: 25206066-GEWERBE - 15713 Königs Wusterhausen – Wernsdorf

??? ????? ????????

VERMIETUNG PRIVAT ODER GEWERBLICH MÖGLICH!
Vermietet wird eine hochwertige Gewerbeeinheit (Remise) in guter Lage von Wernsdorf. Die Remise befindet sich üblicherweise in einem Seitenflügel in einer rückseitigen Hoflage. Das davor stehende Wohnhaus gehört zum Gesamt-Ensemble und bietet einen ansprechenden Antritt zum Mietobjekt.

Über eine linksseitige Zufahrt gelangt man zur angebotenen Gewerbeeinheit mit Stellplätzen, Carports. Die Remise verfügt über einen großen Gewerberaum im Obergeschoss (ca. 54 m²) und einer hallenähnlichen, sehr großen Arbeits-, Werkstatt- oder Lagerfläche (ca. 75 m²) mit WC-Kabine im Erdgeschoss. Diese Fläche bietet z. B. Platz für 5 PKW.

Das Obergeschoss steht als Büro, Lager oder für sonstige gewerbliche stille Nutzungen zur Verfügung. Eine Einbauküche mit elektrischen Geräten, kann für die Versorgung von Mitarbeitern oder Kunden genutzt werden. Vom oberen Bereich gelangt man über eine Terrassentür direkt auf die sonnige Terrasse. Hier können Pausenzeiten entspannt genossen werden. Das gesamte Mietobjekt ist im Innen- und Außenbereich mit Licht ausgestattet. Alle Lampen können übernommen werden.

Ein gepflasterter Hof mit 2 PKW-Stellplätzen und 2 Carports vervollständigen die gewerblichen Flächen bei Bedarf (optional). Neben den optionalen Stellplätzen und Carports auf dem Grundstück befinden sich direkt rechts und links vom Wohnhaus entfernt, weitere öffentliche Parkmöglichkeiten, die für Branchen mit Publikumsverkehr sehr nützlich sein können.

NUTZUNGSKONZEPTE:
- Oldtimer-Garage für 3-5 Fahrzeuge
- Werbeagenturen mit Werkstatt
- Druckerei mit Maschinenpark
- Eventagenturen
- Messebauer
- Büroausstatter
- Malerfachbetriebe
- Elektrofachbetriebe
- Poolbauer mit Poolreinigungsportfolio im Verkauf
- Treppenbauer mit Showroom

- Kaminbauer mit Showroom
- Reinigungsfirmen mit PKW-Flotte
- Lager und Logistik jeglicher Art
- Werkstätten mit stiller Ausrichtung
- Sonstige Auslieferungslager mit PKW-Flotte
- Lebensmittel- und Getränke Lieferservice mit PKW-Flotte
- Handwerksbetriebe mit stiller Ausrichtung
- Kreative Branchen, wie Töpferei, Malerei usw.
- Handelsbetriebe und Vertrieb
- Galabauer mit Maschinenpark und Büro
- Reparaturwerkstätten für z. B. Rasenmover, Beregnungsanlagen
- Reparaturwerkstätten für Kaffeeautomaten usw.

Oder Ihre Idee -> Ihre Branche? Dann besichtigen und gleich mieten!

??????? ????????: 25206066-GEWERBE - 15713 Königs Wusterhausen – Wernsdorf

????????????? ??? ???????

REMISE:
- Massive Bauweise
- Fußbodenheizung EG und OG (auch in den Garagen)
- WC-Kabine mit Waschbecken Erdgeschoss
- Starkstromanschlüsse und Wasseranschlüsse im EG der Remise
- Mietersache: Wenn Bedarf vorhanden, Installation einer Wallbox möglich
- gedämmte, elektrische Sektionaltore (3 Tore, ein Tor mit Tür) alle mit Fernbedienung
- Treppenaufgang zum Obergeschoss gefliest
- Großer Arbeitsraum mit Einbauküche und elektr. Geräten
- Einbauküche wird an Mieter für 1€ verkauft
- Austritt auf die Terrasse vom OG mit Blick in den Hof für Pausen
- Terrasse: mögliche Raucherinsel

AUSSENANLAGEN:
- 3 Fahnenmaste vor dem Gewerbe
- Toreinfahrt mit elektr. Tor und Fernbedienung
- Grundstück und Hof komplett eingefriedet
- 2 PKW-Stellplätze auf dem Hof (optional anzumieten)
- 2 Carports auf dem Hof (optional anzumieten)
- Beleuchtete Zufahrt und Außenbeleuchtungen
- Glasfaser liegt in der Straße - nicht angeschlossen

HINWEIS: Die Gewerbeeinheit steht ab September/ Oktober 2025 zur Verfügung.

??????? ????????: 25206066-GEWERBE - 15713 Königs Wusterhausen – Wernsdorf

??? ??? ??? ?????????

LAGE:
Wernsdorf ist ein Ortsteil von Königs Wusterhausen im Landkreis Dahme-Spreewald im Bundesland Brandenburg und liegt südöstlich von Berlin.

VERKEHR:
In das Berliner Zentrum gelangt man mit dem Auto bequem über die A 113 bzw. 10 oder über die Bundesstraße 96. Vom Gewerbestandort ist man ca. 4 km von der Berliner Stadtgrenze entfernt. Mit den öffentlichen Verkehrsmitteln, wie der S-Bahn und der Regionalbahn, gelangt man ab Erkner in Richtung Berlin in ca. 15 Minuten. Bis zum Stadtzentrum Berlins benötigt man ca. 35 Min. mit der S- oder der Regionalbahn. Der Flughafen Berlin-Brandenburg ist in ca. 15 Autominuten vom Standort entfernt. Die Buslinien 428 -> Richtung S-Bahnhof Erkner (ca. 25 Min.), 733 -> Richtung S-Bahn Königs Wusterhausen (ca. 35 Min.) und Flughafen BER (ca. 24 Min.), pendeln regelmäßig von Wernsdorf und zurück.
Die TESLA-Gigafactory in Grünheide ist in ca. 20 Minuten mit dem Auto zu erreichen.

FREIZEIT/ SPORT/ NATUR:
Zahlreiche Wassersportmöglichkeiten, Wander-, Rad- und Reitwege laden zu sportlichen Aktivitäten ein. Über die Wasserstraßen der offenen Seen hat man die Möglichkeit, mit dem Boot direkt bis ins Berliner Stadtzentrum und auch bis zur Ostsee zu schippern.

WIRTSCHAFT:
Die Region Königs Wusterhausen bildet zusammen mit den Gemeinden Wildau und Schönefeld den regionalen Wachstumskern "Schönefelder Kreuz". Die drei Kommunen verfügen über unterschiedliche Kompetenzen und schaffen gemeinsam zukunftsorientierte Synergien, die nicht nur für das Wachstum der Region, sondern für das gesamte Land Brandenburg von Bedeutung sind. Beispielhaft sind die Wissenschaftsstandorte in Wildau und Königs Wusterhausen (Funkerberg), das Amazon Logistik-Center in Berlin Schönefeld, die Mediacity in Bln.-Adlershof mit seinem Wissenschaftszentrum, die TESLA Giga-Factory und nicht zuletzt der BER in Berlin-Schönefeld.

Gewerbetreibende profitieren von der guten Lage und Sichtbarkeit der Immobilie. Berlin, Erkner und Königs Wusterhausen bieten ein großes Einzugsgebiet. Die drei Straßentangenten sind der perfekte Standort und sorgen für eine gute Erreichbarkeit.

??????? ????????: 25206066-GEWERBE - 15713 Königs Wusterhausen – Wernsdorf

????? ???????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 9.6.2033.
Endenergiebedarf beträgt 134.70 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2014.
Die Energieeffizienzklasse ist B.

Unser Service für Sie als Eigentümer: Wir bewerten gern kostenfrei Ihre Immobilie entsprechend dem aktuellen Marktwert, entwickeln eine Ihrem Objekt angepasste Verkaufsstrategie und stehen Ihnen bis zum erfolgreichen Verkauf zur Verfügung. VON POLL IMMOBILIEN steht als Maklerunternehmen mit seinen Mitarbeitern und Kollegen für die Werte Seriosität, Zuverlässigkeit und Diskretion. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen. Wir können Ihnen bereits in den ersten Gesprächen mitteilen, wie viele vorgemerkte Suchinteressenten wir haben. Kommen Sie einfach bei uns vorbei, rufen Sie uns an oder senden Sie uns eine E-Mail – wir freuen uns, Sie kennen zu lernen.

Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Veräußerer 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.

Im Fall des Kaufs/Anmietung der Immobilie, hat der Käufer/Mieter die ortsübliche Provision an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. Die Provision ist mit Wirksamwerden des Hauptvertrages fällig.

??????? ????????: 25206066-GEWERBE - 15713 Königs Wusterhausen – Wernsdorf

?????????? ????????????

??? ???????????? ???????????, ????????????? ?? ??? ???????? ???????????? ???:

Sylvia Maltz

Schloßplatz 1, 15711 Königs Wusterhausen
Tel.: +49 3375 - 52 83 98 0
E-Mail: koenigs.wusterhausen@von-poll.com

???? ????????? ??????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com