

**FLEXIBLER GEWERBEKOMPLEX (BÜRO, PRODUKTION & LAGER)
NUR 6 KM ZUR STADTGRENZE BERLIN!**



GEWERBEKOMPLEX | 16567 MÜHLENBECK | STADTNÄHE BERLIN

Miet-/Kaufobjekt	Kauf	Infrastruktur	hervorragend
Lager-/Prod. Fläche	10.000 m ²	Heizung	Zentral/Gas
Grundstücksfläche	20.985 m ²	Hallenhöhe	8 m
Baujahr	1977	E-Anschluss	600 kVA
Objektzustand	Renovierungsbed.	Kaufpreis	€ 1.350.000 VHB

LAGE:

16567 Mühlenbeck

Fußweg zu Öffentl. Verkehrsmitteln:	1 Min.
Fahrzeit zum nächsten Hauptbahnhof:	1 Min.
Fahrzeit zur nächsten BAB:	5 Min.
Fahrzeit zum nächsten Flughafen:	30 Min.

OBJEKTDATEN:

Miet- / Kaufobjekt:	Kauf
Objektart:	Flexibler Gewerbekomplex
Lager- /Produktionsfläche:	10.000,00 m ²
Gesamtfläche:	10.262,00 m ²
Grundstücksfläche:	20.985,00 m ²
Baujahr:	1977
Objektzustand:	Renovierungsbedürftig
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2004
Etage(n):	2
Anzahl der Parkflächen:	50
Heizungsart:	Zentralheizung
Befeuerungsart:	Gas
Qualität der Ausstattung:	Normal
Stromanschlusswert (kVA):	600 kVA
Hallen-/Geschosshöhe:	8,00 m
Personenaufzug:	Ja
Verfügbar ab:	Sofort
Kaufpreis:	1.350.000,00 EUR VHB
Provision:	3% zzgl. 19% USt.

OBJEKTBSCHREIBUNG:

Der Gewerbekomplex setzt sich aus insgesamt 5 Gebäudeteilen zusammen:

1. Ein zweigeschossiges Produktionsgebäude in Stahlskelettbauweise mit 4360m² Produktions- sowie 1252m² Bürofläche inkl. Gaszentralheizung mit WW- Aufbereitung, 380V Versorgung, Oberlichter, Klima/ Lüftung/ Abluft Installationen, teilweise antistatischen Industrieboden und Aufzug.

2. Ein vollunterkellertes, dreigeschossiges Büro/ Lagergebäude in Stahlbetonskelettbauweise mit 1118m² Lager- und 857m² Bürofläche mit Archiv- und Luftschutzraum, massiven Mauerwerk, Fenster mit Doppelverglasung, Gaszentralheizung mit WW- Aufbereitung, Lüftungsanlage und Aufzug.

3. Ein Lager/Garagenkomplex mit 12 Reihengaragen, Pumpenraum, Fahrzeughalle sowie ein Öltanklager mit gesamt 737m² in Massivbauweise mit Betonestrich, Glasoberlichter sowie Gaszentralheizung mit WW- Aufbereitung.

4. Eine eingeschossige, 8m hohe Lagerhalle mit 4 Stk. 4x4 Meter Rolltoren und abgeteiltem Werkstattbereich mit gesamt 1798m² in Stahlbetonskelettbauweise mit Industrieestrich, Gaszentralheizung mit WW- Aufbereitung und 380V Versorgung.

5. Ein eingeschossiger Versammlungs- und Ausstellungspavillion in der Gartenanlage mit 257m² in Stahlskelettbauweise mit massiven Mauerwerk. Ausgestattet mit Küche und Sanitärbereich, Zentralheizung mit WW- Aufbereitung und 380V Versorgung.

Der Bauzustand kann dem Baujahr und der Nutzung entsprechend als ausreichend beurteilt werden. Aufgrund des mittlerweile 9 jährigen Leerstandes von bestimmten Gebäudeteilen (einzelne Gebäudeteile sind zurzeit genutzt/vermietet) sind verschiedene Installationen wie Elektro, Heizung, Sanitär, Lüftung, Absaugung und Klima auf deren Funktionalität zu prüfen und ggf. instand zu setzen.

Folgende Mängel sind bekannt:

1. Die Wartungen der Heizungs- und Klimaanlage sind ausständig. 2 von 3 Brenner sind deaktiviert.

2. Am Dach verstopfen durch Laub Dachrinnen, wodurch bei langen Regen partieller Wassereintritt verursacht werden kann.

AUSSTATTUNG:

Das Gewerbegrundstück ist mit Elektro, Wasser, Abwasser, Erdgas und Telekomleitungen voll erschlossen. Lediglich die Lagerhalle mit Werkstattbereich ist nicht an das öffentliche Abwassernetz angeschlossen. Die Heizung erfolgt durch eine Gaszentralheizung mit öffentl. Versorgungsanschluss zzgl. ein Ölkessel mit 82.000l Öltank.

Die Gewerbeanlage besticht mit außergewöhnlichen Ausstattungsmerkmalen wie Luftschutzraum, Tresorraum, Starkstromanschluss mit eigenem Trafowerk mit 600kVA!

LAGE:

Hervorragend nur 6km von der Stadtgrenze Berlin entfernt, ist die Gewerbeanlage in nur 100m von der S- Bahn Station Mühlenbeck-Mönchsmühle zu erreichen. In nur 5 Minuten Fahrzeit ist die Autobahnauffahrt zur BAB 10 - Berliner Ring zu erreichen. Die hervorragende Verkehrsanbindung, die gut ausgebaute Infrastruktur und die Nähe zu Berlin machen dieses Gewerbeobjekt einzigartig!

SONSTIGE ANMERKUNGEN:

Der Kaufpreis von € 1.350.000,- ist Verhandlungsbasis! Wir bitten um ein unverbindliches Angebot!

ABBILDUNGEN:



1: BÜRO- UND LAGERGEBÄUDE



2: BÜRO- UND PRODUKTIONSGBÄUDE



3: PRODUKTIONSHALLE / LAGER



4: LAGER UND GARAGENKOMPLEX



5: PRODUKTIONSGEBÄUDE INNEN



6: PRODUKTIONSGEBÄUDE INNEN



7: PRODUKTIONSGEBÄUDE INNEN



8: LAGER UND GARAGENKOMPLEX INNEN



9: BÜROFLÄCHEN



10: SOZIALRÄUME



11: LAGER / PRODUKTIONSHALLE



12: TRESORANLAGE



13: HEIZUNGSANLAGE



14: PAVILLION