

Exposé

Gewerbe in Zossen OT Wündorf

Projekt zur Errichtung eines Gewerbekomplexes in Zossen, Ortsteil Wündorf Direkt am Bahnhof



Objekt-Nr. **OM-307215**

Gewerbe

Verkauf: **2.450.000 €**

Ansprechpartner:

Ben Klug

Telefon: 030 64326660

Mobil: 0177 5257974

Am Bahnhof 18
15806 Zossen OT Wündorf
Brandenburg
Deutschland

Grundstücksfläche 24.500,00 m²

Übernahme

Nach Vereinbarung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Baujahr : 7 Neubauten in der Projektphase,

2 Bestandsgebäude ca. 1985

Baustatus: projektiert, Baugenehmigungen vorliegend (erteilt 04/2024)

davon 191,23 m² Büroanteil pro Halle (7 Stück möglich)

davon 874,19 m² Gewerbe Produktion pro Halle (7 Stück möglich)

Grundstücksgröße : ca. 24.500 m²

Neubauhalle : 874,19 m² davon 191,23 m² Büroanteil (7 Stück möglich)

Bestandsgebäude Nr 1: 1.041,17 m²

Bestandsgebäude № 2: 454,77 m²

somit ergibt sich eine Nutzfläche gesamt: ca. 7.615,27 m²

Baujahr der Bestandsgebäude ca. 1980

Anzahl der Stellplätze: 106 Stellplätze für Pkw laut aktueller Planung

geplante Energiequellen

Neubauten: Gas-Brennwertthermen,

Photovoltaikanlagen

Bestandsgebäude 1: Gasbrennwerttherme,Photovoltaikanlage

Bestandsgebäude 2: Gasbrennwerttherme

Energieausweis / Energiebedarf:Bedarfsausweise werden nach Fertigstellung erstellt.

Strom-, Trinkwasser-, Abwasser- und Gasleitungen wurden bereits verlegt und angeschlossen.

Für Telekommunikationskabel wurden Leerrohre verlegt.

Das Grundstück liegt im Gewerbegebiet auf dem Gelände des ehemaligen Verladebahnhofs der sowjetischen Armee. Es wurde bereits vom Kampfmittelbeseitigungsdienst untersucht und für frei von Kampfmitteln erklärt.

Planung der Neubauten

Die Baugenehmigungen sehen vor, dass jede der 7 Hallen aus einem eingeschossigen Hallenbaukörper von ca. 24 x 25 m und einem zweigeschossigen Büro -Kopfbau von ca. 12 x 15 m bestehen.

Um eine größtmögliche Flexibilität für die Nutzung und Vermietung zu erreichen, soll sich jede Halle in mehrere Nutzungseinheiten aufteilen lassen.

Die Hallen sollen aus einer Stahlbeton-Bodenplatte mit Streifenfundamenten, tragenden Mauerwerkswänden aus KS-Mauerwerk mit Wärmedämm-Verbundsystem, einem Dachtragwerk aus Holz-Fachwerkbindern und einer Dachdeckung aus Sandwichplatten bestehen. In der Baugenehmigung wurden sie als Fabrik -,

Werkstatt- und Lagergebäude ausgewiesen.

Die 7 Bürokopfbauten bestehen laut aktueller Planung aus einer Stahlbeton Bodenplatte mit Streifenfundamenten, tragenden Mauerwerkswänden aus Kalksandstein Mauerwerk mit Wärmedämmung und Klinkerriemchen, Stahlbetondecken, einem

Dachtragwerk aus Holz-Fachwerkbindern und einer Dachdeckung aus Sandwichplatten.

Fenster, Türen und Tore sind als wärmegegedämmte Aluminiumkonstruktionen geplant.

Sonstiges

Teilflächen ab ca 2750 m² möglich

Kaufpreis pro m² ca. 200,00 €

Lage

Lage

Wünsdorf ist ein Ortsteil der Stadt Zossen im Landkreis Teltow-Fläming in Brandenburg. Es liegt etwa 25 km südlich von Berlin und hat rund 6.400 Einwohner. Wünsdorf ist durch die Bundesstraße 96 und den Bahnhof Neuhof bei Zossen an das Verkehrsnetz angebunden. Die nächsten Autobahnen sind die A10 und die A13, die beide etwa 17 km entfernt liegen. Vom etwa 300 Meter entfernten Bahnhof Wünsdorf-Waldstadt fahren zwei Regionalzüge, die Linien RB 24 und RE 8. Diese bringen Fahrgäste binnen 35 Minuten zum Flughafen BER. Die Mikrolage wird derzeit entwickelt. So sind auf benachbarten Grundstücken ebenfalls Bauprojekte in Planung, die laut Verkäufer durch die regionale Wirtschaftsförderung begleitet werden.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



3 D Ansicht 2

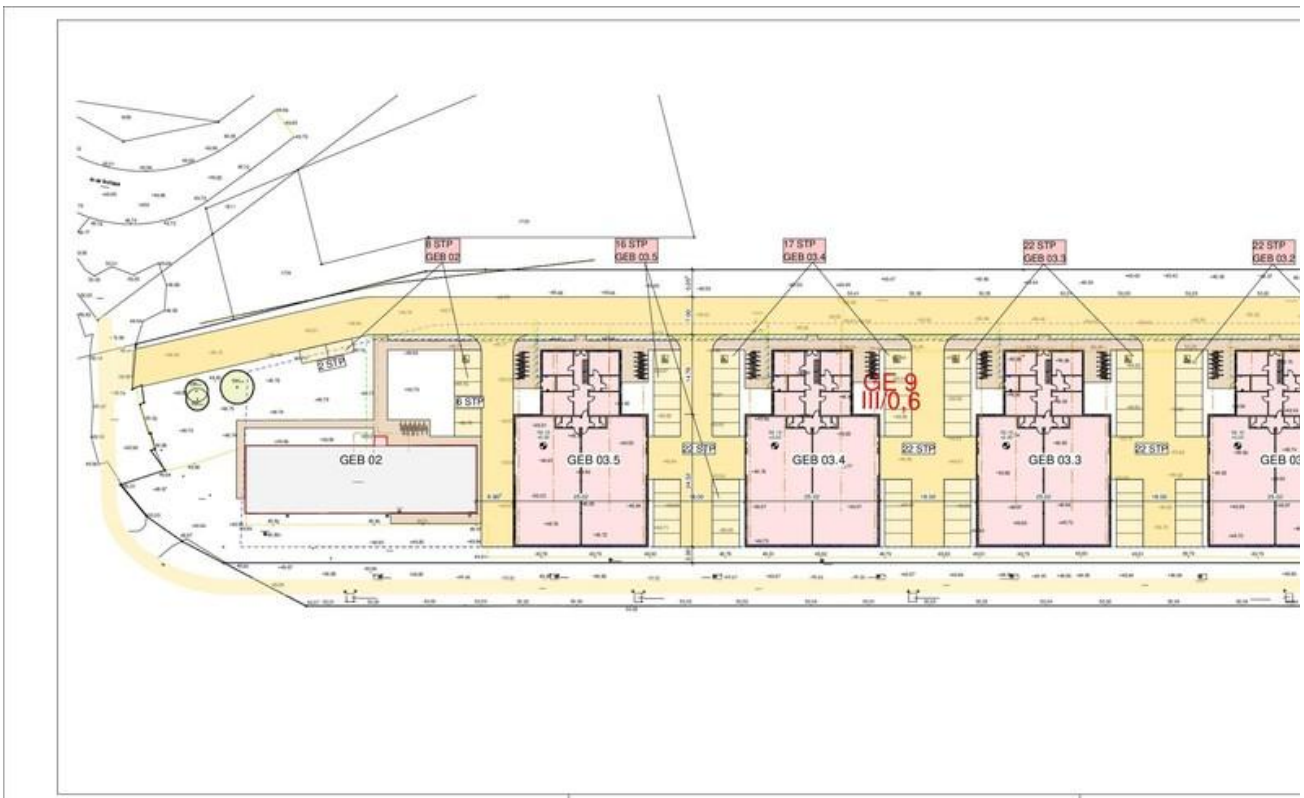


3 D Ansicht 3

Exposé - Galerie



3 D Ansicht 4



Planung

Exposé - Galerie



ANSICHT NORDWEST

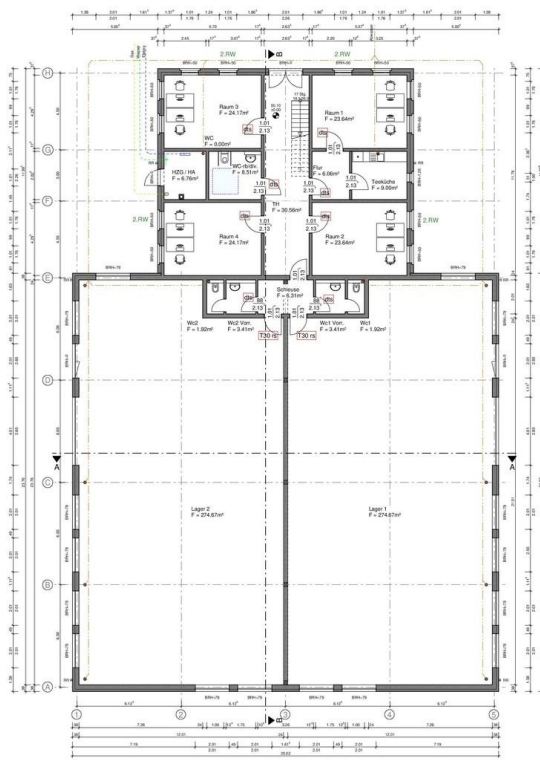
ANSICHT NORDOST



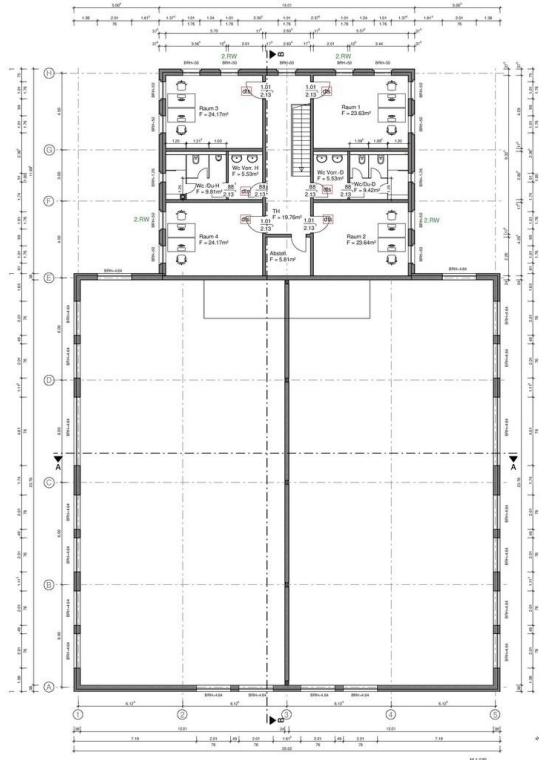
ANSICHT SÜDOST

ANSICHT SÜDWEST

Neubau Ansichten



GRUNDRISS EG



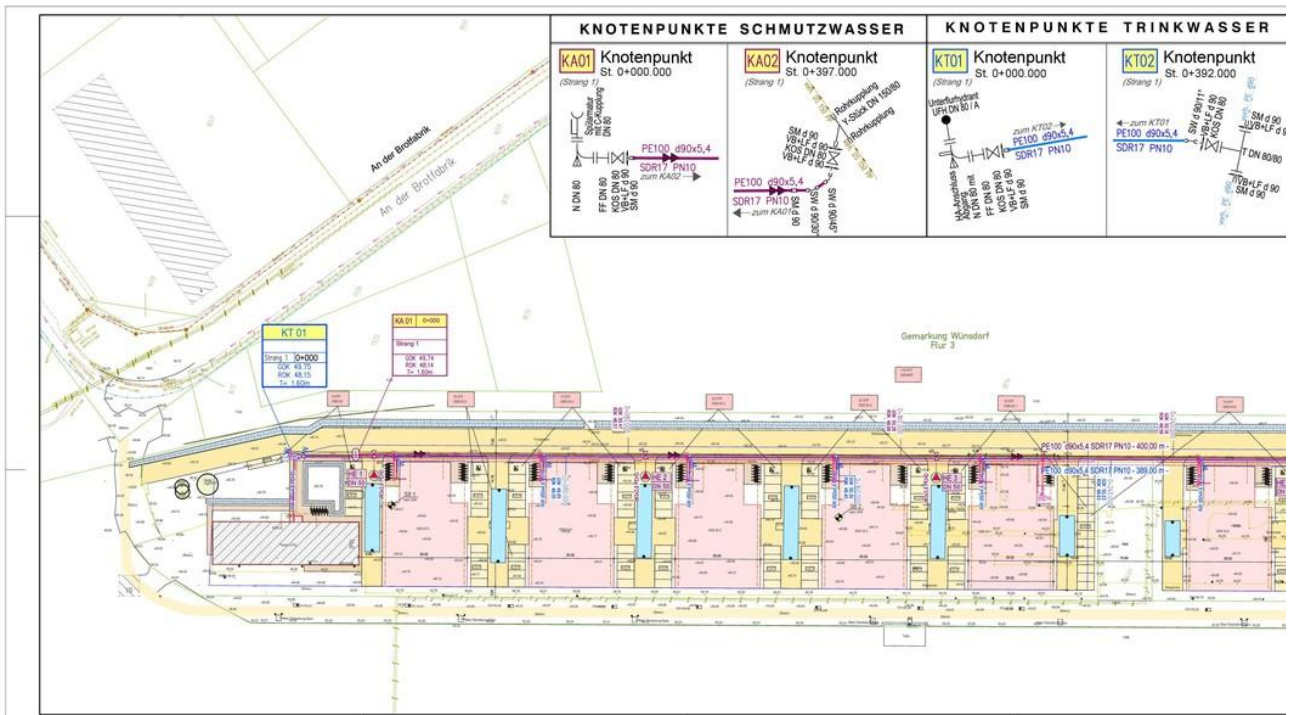
GRUNDRISS OG

WUN-Builder
GEB 02
 ERSTENTWURF UND ERGÄNZUNG
 DER ARCHITECTUR- UND
 STRUKTUR- UND
 TRAGWERKE
 DER WUN-Builder
 KONSTRUKTIVE
 MASSNEHMUNGEN
 AN DER TRAGWERKE
 UND
 TRAGWERKE
 WUN-Builder ARCHITECTEN, PARTNER
 GMBH
 1000 BERLIN
 TEL. +49 30 400 00 00
 WWW.WUN-Builder.COM

GRUNDRISS
INGABEPLANUNG
 ARCHITECTUR- UND
 STRUKTUR- UND
 TRAGWERKE
 020
 13.03.2023

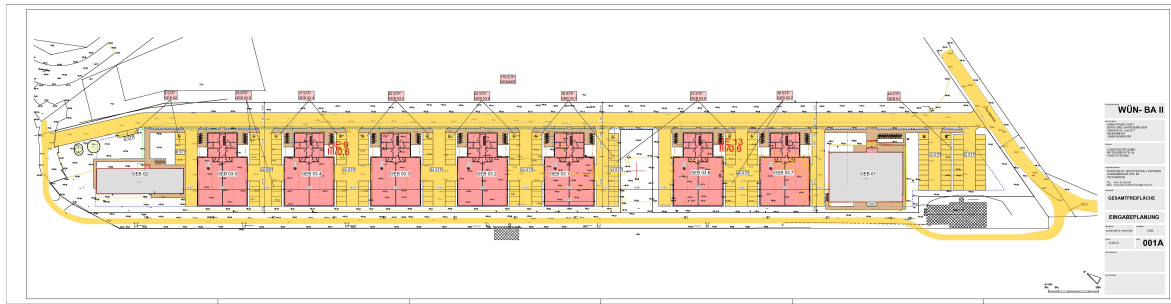
Neubau Grundriss

Exposé - Galerie

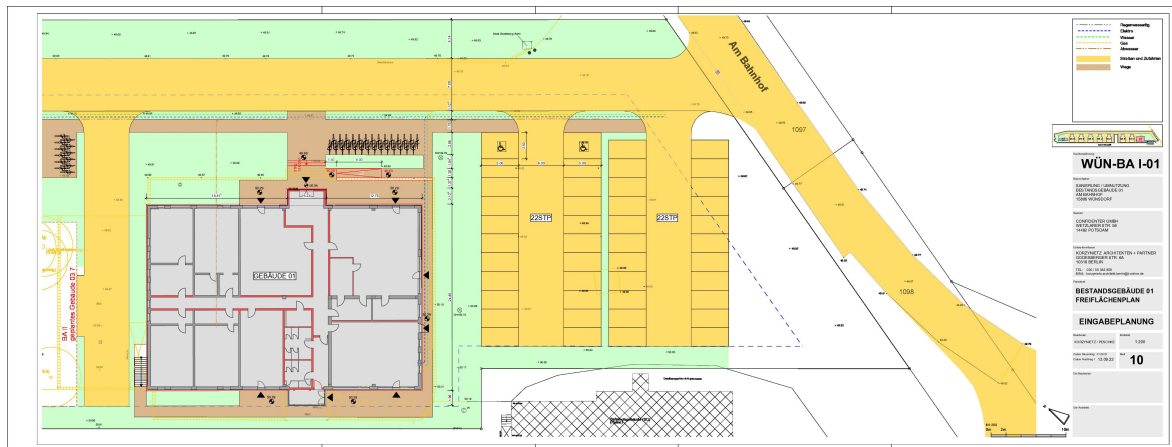


Planung Medien

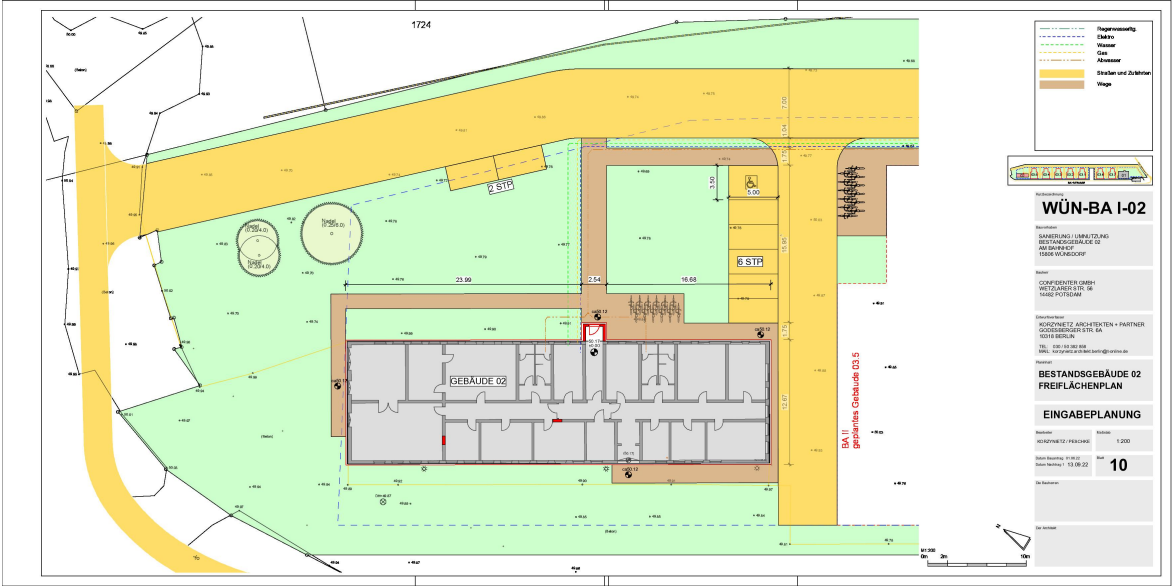
Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



—	Rohrverlegetung
—	Elektrik
—	Wasser
—	Gas
—	Abwasser
—	Straßen und Zufahrten
—	Vegetation



WÜN-BA I-02

BAUBEWERBUNG
 SAMBETUNG SAMBETUNG
 BESTANDSGEBÄUDE 02
 ANBAU/GEF
 TÜRVERBODER

NAME
 CONFIDENTER ZUMER
 WILHELMSTR. 16
 10489 POTSDAM

PROJEKTLEITER
 ARCHITECTUR ARCHITECTEN + PARTNER
 GOSSENBERG STR. 1A
 10245 BERLIN

TEL. 030 34 96 90 0
 WWW.Architekten.com/office/berlin.de

PROJEKT
BESTANDSGEBÄUDE 02
FREIFLÄCHENPLAN

INGABEPLANUNG

NAME
 BEZUGSZEICHEN/PROJEKT
 1:200

BLATTNUMMER
 10

DATE
 12.08.22

DRUCK

DRUCK

DRUCK

DRUCK

DRUCK

DRUCK

DRUCK

DRUCK

DRUCK

DRUCK

DRUCK

DRUCK

DRUCK

DRUCK

DRUCK

DRUCK

DRUCK

DRUCK

DRUCK

DRUCK

DRUCK

DRUCK

DRUCK

DRUCK

DRUCK

DRUCK

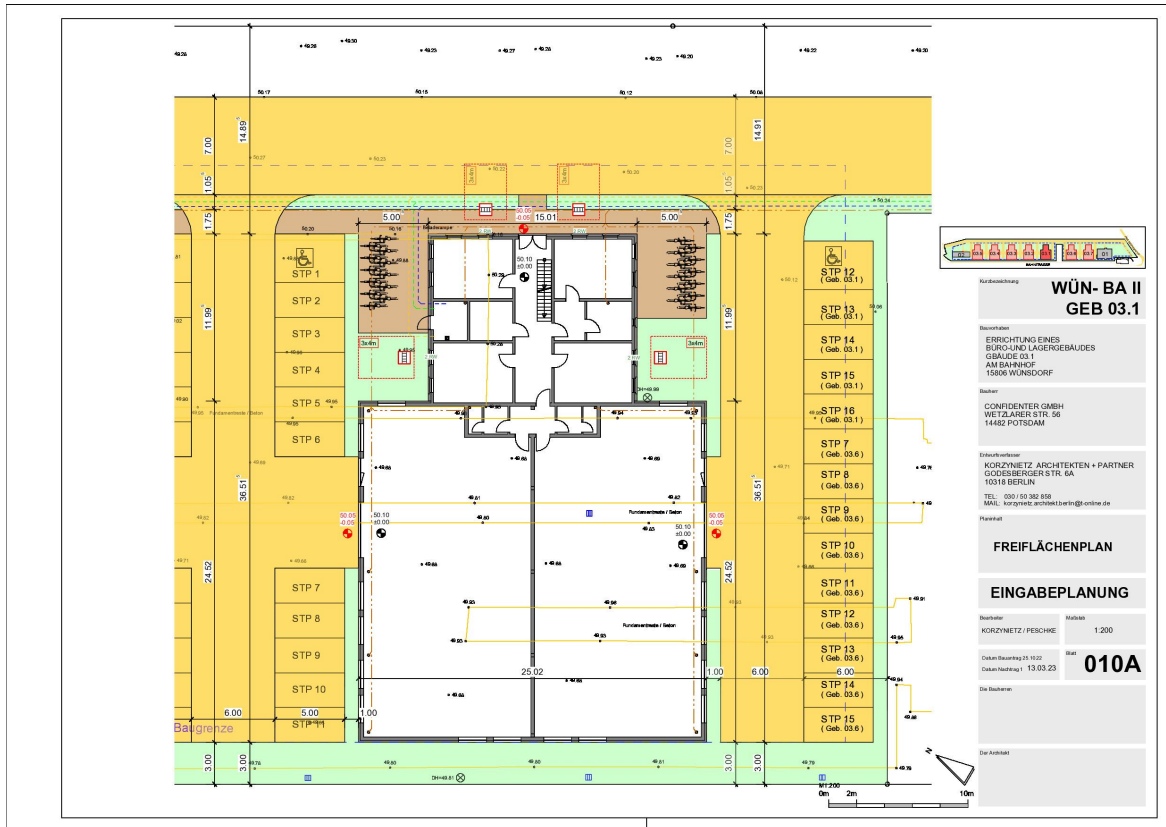
DRUCK

DRUCK

DRUCK

DRUCK

Exposé - Grundrisse



WÜN- BA II GEB 03.1

Beschreibung:
ERRICHTUNG EINES
BURGUND LAGERGEBAUDES
GEBÄUDE 03.1
AM BAHNHOF
15086 WUNSORF

Maßstab:
CONFIDENTER GMBH
WETZLARER STR. 56
14482 POTSDAM

Entwurfsmassstab:
KORZYNETZ ARCHITEKTEN + PARTNER
GODESBERGER STR. 6A
10318 BERLIN
TEL.: 030 51 382 898
MAIL: korzynez.architekten@t-online.de

Planart:
FREIFLÄCHENPLAN

EINGABEPLANUNG

Bauherr: KorzyNetz / PESCHKE
Maßstab: 1:200
Datum Baugenehmigung: 25.10.22
Datum Nachtrag: 13.03.23
Blatt: **010A**

Die Baubereiche:
Der Architekt:

0m 2m 10m

Exposé - Grundrisse

