

# Exposé

## Gewerbe in Zossen OT Wünsdorf

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



Objekt-Nr. **OM-307215**

#### Gewerbe

Verkauf: **4.800.000 €**

Ansprechpartner:

Ben Klug

Telefon: 030 64326660

Mobil: 0177 5257974

Am Bahnhof 18  
15806 Zossen OT Wünsdorf  
Brandenburg  
Deutschland

Grundstücksfläche 24.500,00 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup> Büroanteil pro Halle (7 Stück möglich)

davon 874,19 m<sup>2</sup> Gewerbe Produktion pro Halle (7 Stück möglich)

Grundstücksgröße : ca. 24.500 m<sup>2</sup>

Neubauhalle : 874,19 m<sup>2</sup> davon 191,23 m<sup>2</sup> Büroanteil (7 Stück möglich )

Bestandsgebäude Nr 1: 1.041,17 m<sup>2</sup>

Bestandsgebäude № 2: 454,77 m<sup>2</sup>

somit ergibt sich eine Nutzfläche gesamt: ca. 7.615,27 m<sup>2</sup>

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-Fachwerkbändern 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 wärmegeämmte Aluminiumkonstruktionen geplant.

## **Sonstiges**

Teilflächen ab ca 2750 m<sup>2</sup> möglich

Kaufpreis pro m<sup>2</sup> 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

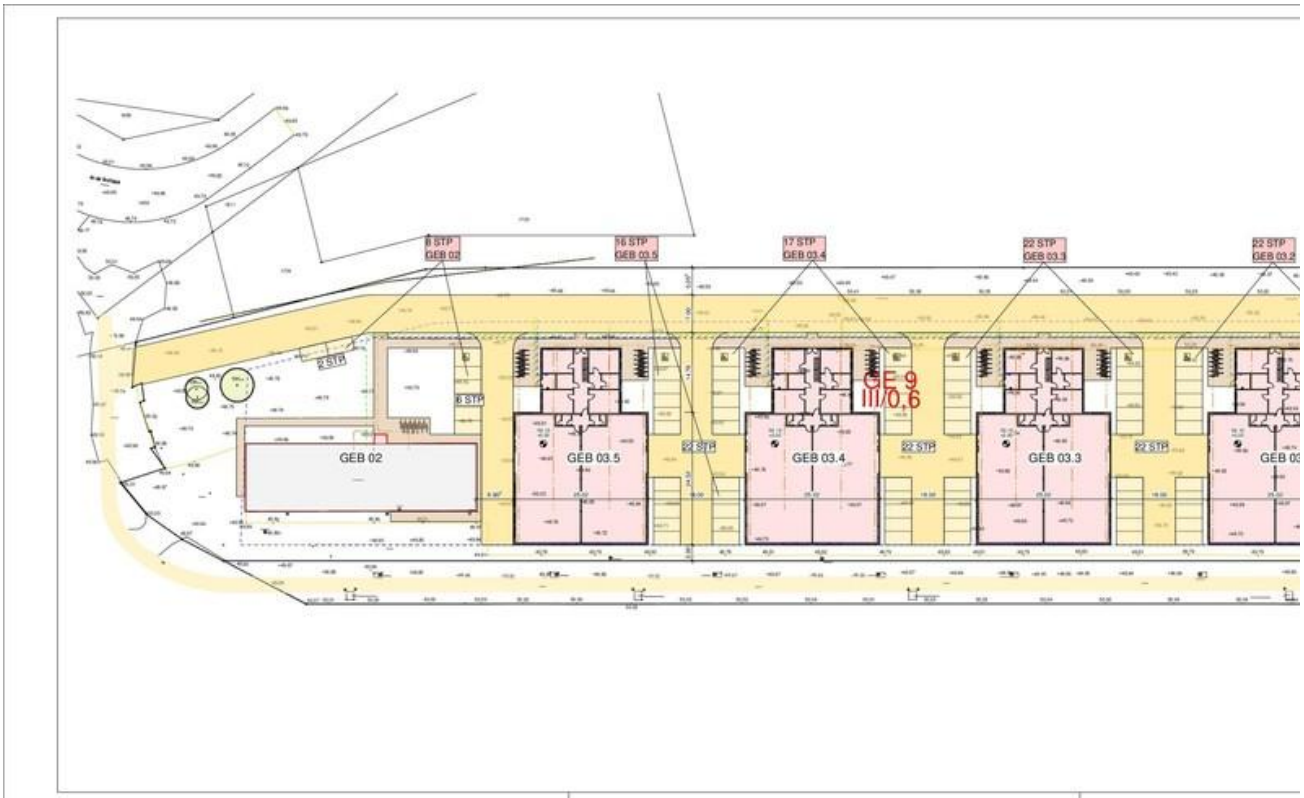


3 D Ansicht 3

# Exposé - Galerie



3 D Ansicht 4



Planung

# Exposé - Galerie



ANSICHT NORDWEST

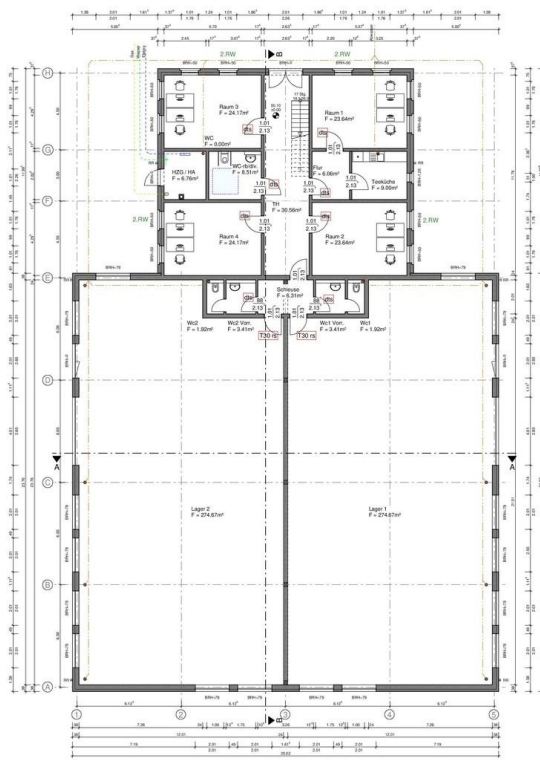
ANSICHT NORDOST



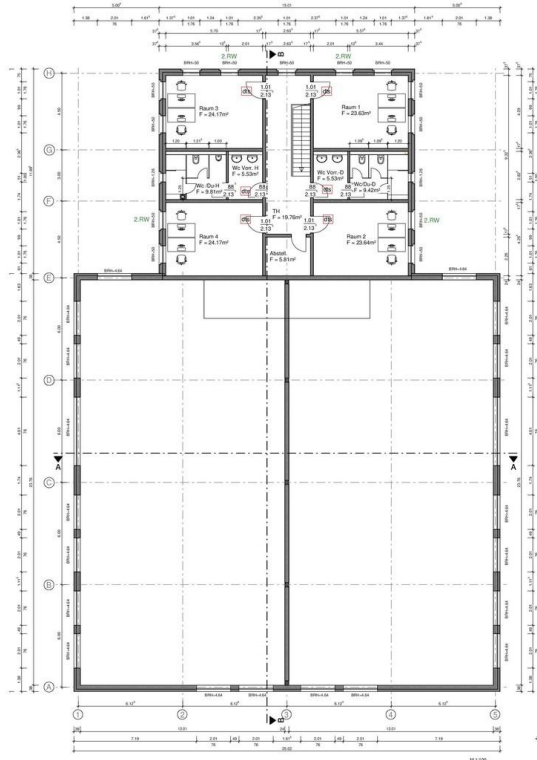
ANSICHT SÜDOST

ANSICHT SÜDWEST

Neubau Ansichten



GRUNDRISS EG



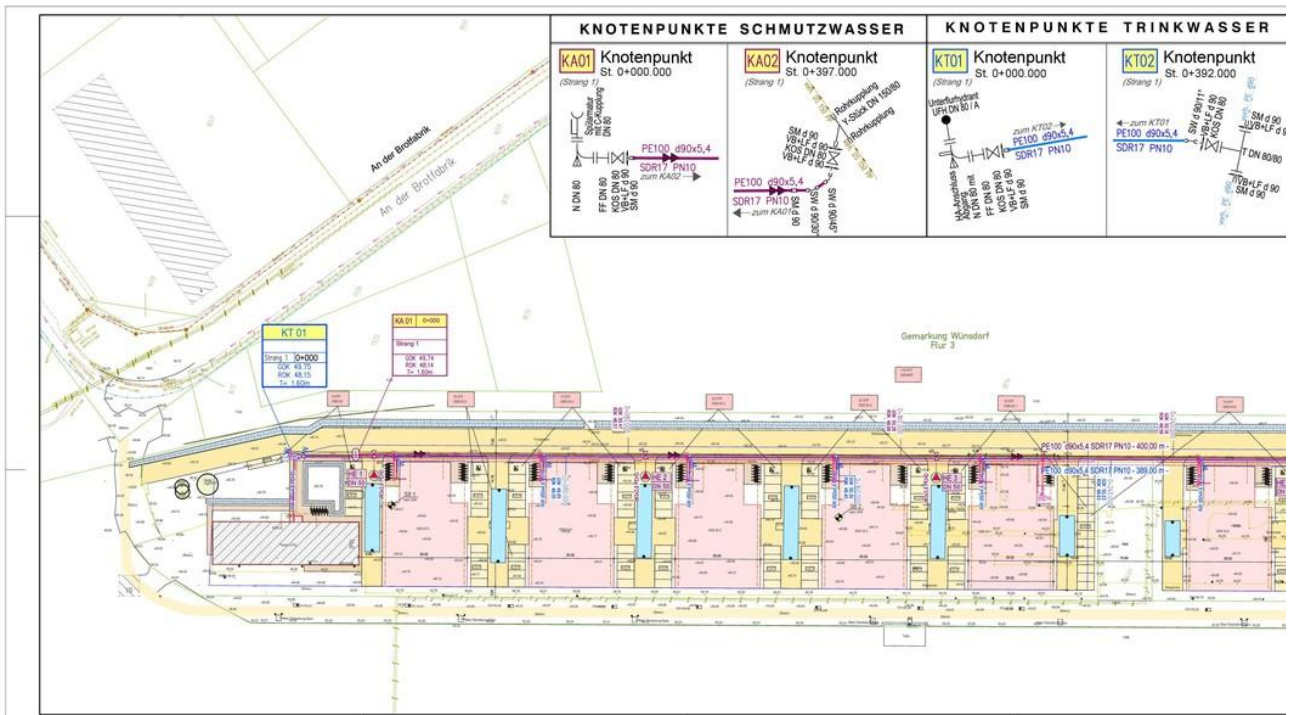
GRUNDRISS OG

  
**WUN-Builder**  
**GEB 02**  
 ERSTENTWURF UND ERGÄNZUNG  
 DER ARCHITECTUR- UND  
 STRUKTUR- UND  
 TRAGWERKE  
 DER WUN-Builder  
 CONCEPTS GMBH  
 IM KLEINEN FELD 18  
 1040 WIEN  
 TEL: +43 1 404 40 40  
 WWW.WUN-Builder.COM

**GRUNDRISS**  
**INGABEPLANUNG**  
 ANWENDETE MASSTABE 1:100  
 DATUM: 13.03.2023  
**02C**

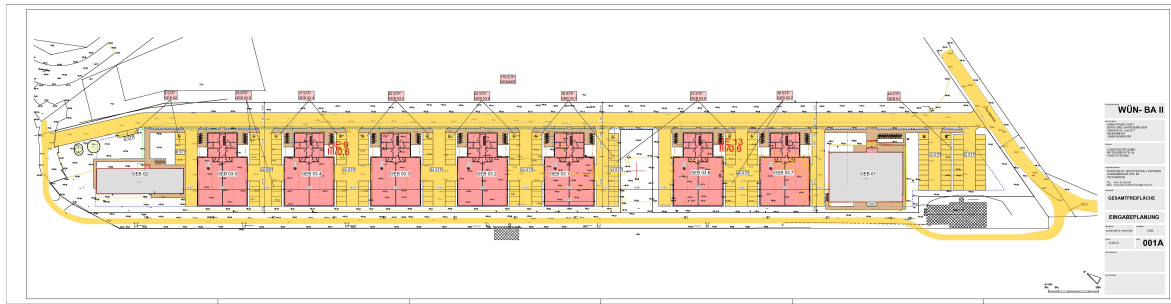
Neubau Grundriss

# Exposé - Galerie



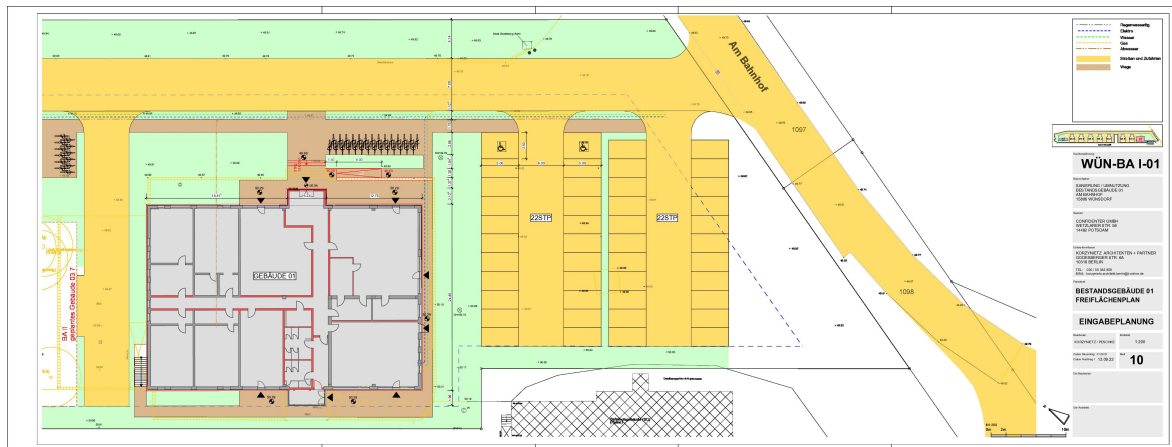
Planung Medien

# Exposé - Grundrisse

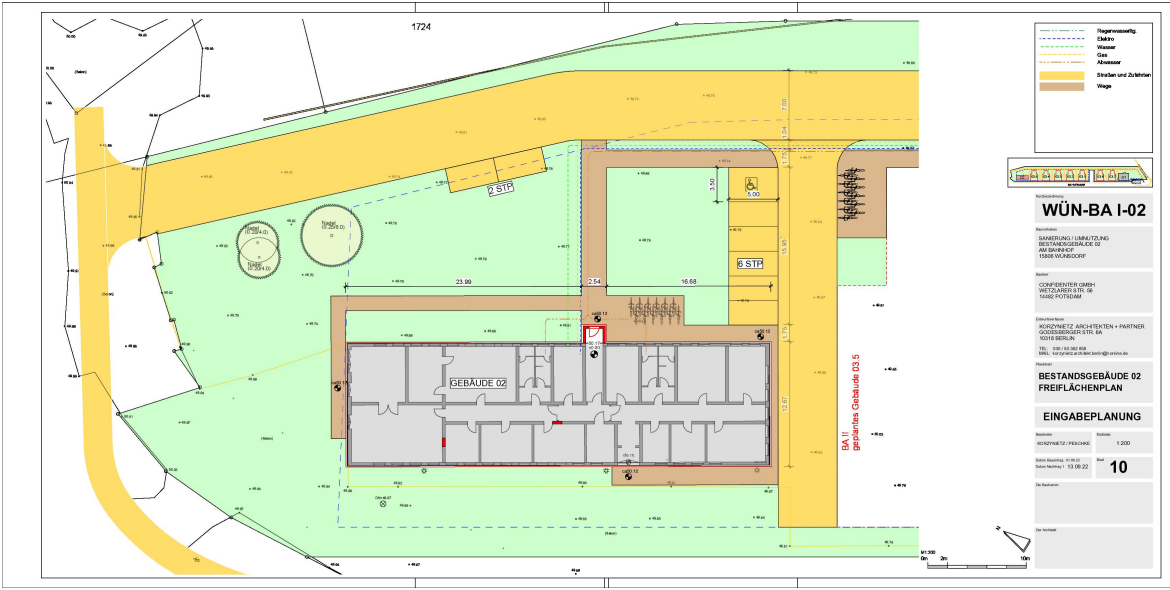




# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse



Flächenmaßstab	1:500
Grundmaßstab	1:200
Grundmaßstab	1:100
Grundmaßstab	1:50
Grundmaßstab	1:20
Grundmaßstab	1:10
Grundmaßstab	1:5
Grundmaßstab	1:2
Grundmaßstab	1:1



## WÜN-BA I-02

VERTRIEB  
SÄMMLUNG | VERMÄTLUNG  
RECHNUNGSWEISE  
AN DER BAUFACHSCHULE  
1055 WÜRZBURG

NAME  
CONFIDENCER CREDS  
WÜRZBURGER STR. 16  
10555 WÜRZBURG

PROJEKTLEITER  
ARCHITECTURE PARTNER  
KONSTRUKTIONSTEIL  
10555 WÜRZBURG

## BESTANDSGEBÄUDE 02 FREIFLÄCHENPLAN

### INGABEPLANUNG

PROJEKT  
RECHNUNG | VERTRIEB  
1:200

BLATT  
10

DATEI  
10.08.2022

DRUCK

10.08.2022

10.08.2022

10.08.2022

10.08.2022

10.08.2022

10.08.2022

10.08.2022

10.08.2022

10.08.2022

10.08.2022

10.08.2022

10.08.2022

10.08.2022

10.08.2022

10.08.2022

10.08.2022

10.08.2022

10.08.2022

10.08.2022

10.08.2022

10.08.2022

10.08.2022

10.08.2022

10.08.2022

10.08.2022

10.08.2022

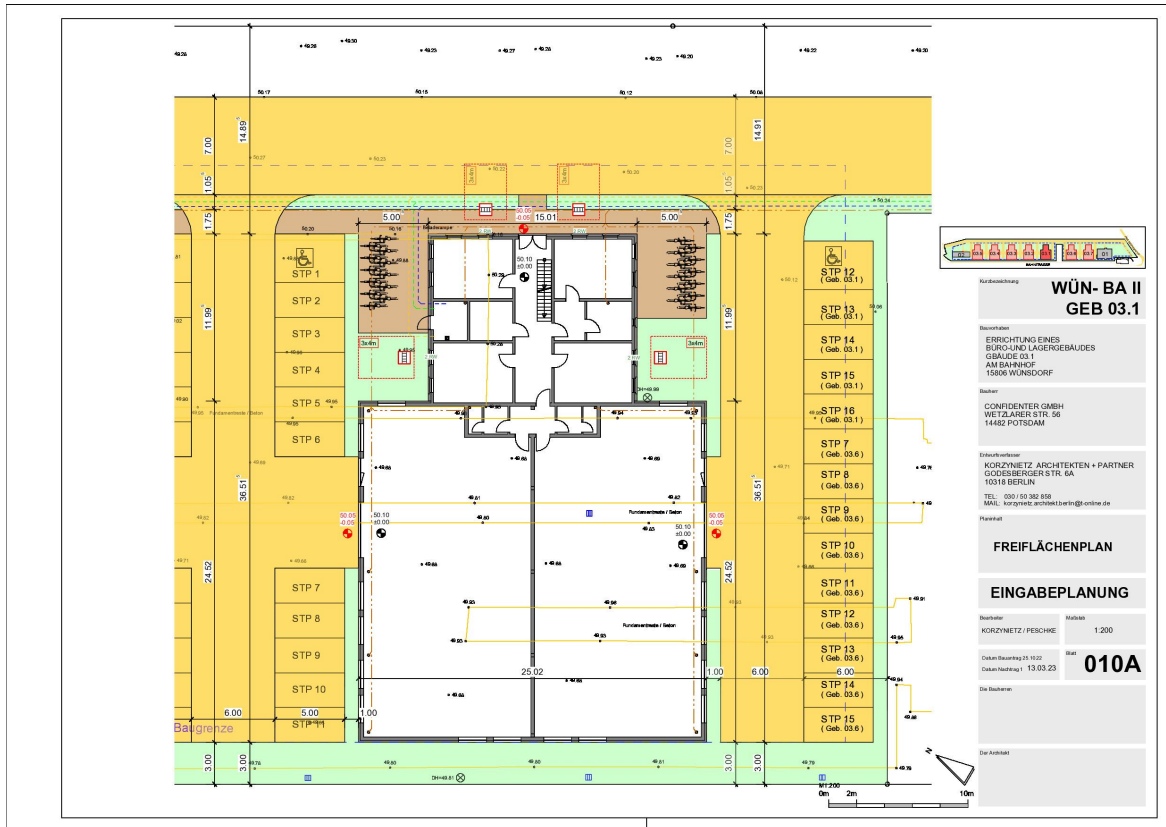
10.08.2022

10.08.2022

10.08.2022

10.08.2022

# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse

