

Exposé

Halle in Bernau

Gewerbegrundstück mit Betriebswohnung



Objekt-Nr. OM-320049

Halle

Vermietung: **auf Anfrage + NK**

Ansprechpartner:
Hans Wurst

16321 Bernau
Brandenburg
Deutschland

Baujahr	1970	Übernahmetermin	01.01.2025
Grundstücksfläche	3.350,00 m ²	Zustand	modernisiert
Etagen	2	Gesamtfläche	3.550,00 m ²
Energieträger	Holz	Lager-/Prod.flächen	350,00 m ²
Nebenkosten	120 €	Freifläche	3.000,00 m ²
Übernahme	ab Datum	Heizung	Sonstiges

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Vermietet wird ein Gewerbegrundstück mit Halle und Betriebswohnung. Das Grundstück befindet sich in einem Gewerbegebiet ca. 1 km außerhalb von Bernau, umgeben von Wald. Die umliegenden Firmen haben feste Arbeitszeiten, was ein eventuelles Wohnen angenehm macht.

Im Jahr 2007 erfolgte eine komplette Sanierung der Betriebswohnung. Die Wohnung hat eine Grundfläche von ca. 200 qm und verfügt über 2 Etagen mit 2 Bädern. Eine Umnutzung in Büroräume ist nach Beantragung einer Nutzungsänderung möglich.

Die Halle hat eine Nutzfläche von ca. 335 qm und schließt direkt an die Betriebswohnung an, Details ergeben sich aus den beigefügten Grundrissen. Sie wurde bisher als Werkstatt genutzt. Auch hier wäre ggf. eine Umnutzung möglich.

Die Freifläche ist größtenteils betoniert.

Der Mietpreis soll sich an den ortsüblichen Vorgaben orientieren.

Da es sich hierbei um eine Mischkalkulation handelt, halten wir 2 Euro pro Quadratmeter für die Gesamtfläche (3550qm) als VERHANDLUNGSBASIS für angemessen.

Eine Teilvermietung ist leider nicht ohne weiteres möglich .

Alle Angaben ohne Gewähr.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Garten, Duschbad, Gäste-WC

Lage

Bernau bei Berlin ist eine attraktive Stadt im Landkreis Barnim in Brandenburg. Die Stadt zeichnet sich durch ihre gute Verkehrsanbindung, die Nähe zur Hauptstadt Berlin und ihre vielfältigen Gewerbemöglichkeiten aus. Wenn Sie auf der Suche nach einer Gewerbeimmobilie zum Kauf sind, bietet Bernau bei Berlin eine große Auswahl an Büros, Lagerhallen, Produktionshallen, Geschäften und Praxen.

Verkehrsanbindung: Bernau bei Berlin liegt verkehrsgünstig an der Autobahn A11 und ist über den Berliner Ring schnell erreichbar. Zudem verfügt die Stadt über einen Bahnhof, der eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr bietet.

Nähe zu Berlin: Durch die unmittelbare Nähe zur Hauptstadt Berlin profitieren Gewerbetreibende von der großen Nachfrage und den zahlreichen Geschäftsmöglichkeiten in der Metropolregion.

Attraktives Umfeld: Bernau bei Berlin ist von einer attraktiven Naturlandschaft umgeben und bietet eine hohe Lebensqualität. Dies macht die Stadt auch für Mitarbeiter und Kunden interessant.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	112,00 kWh/(m ² a)



Exposé - Galerie

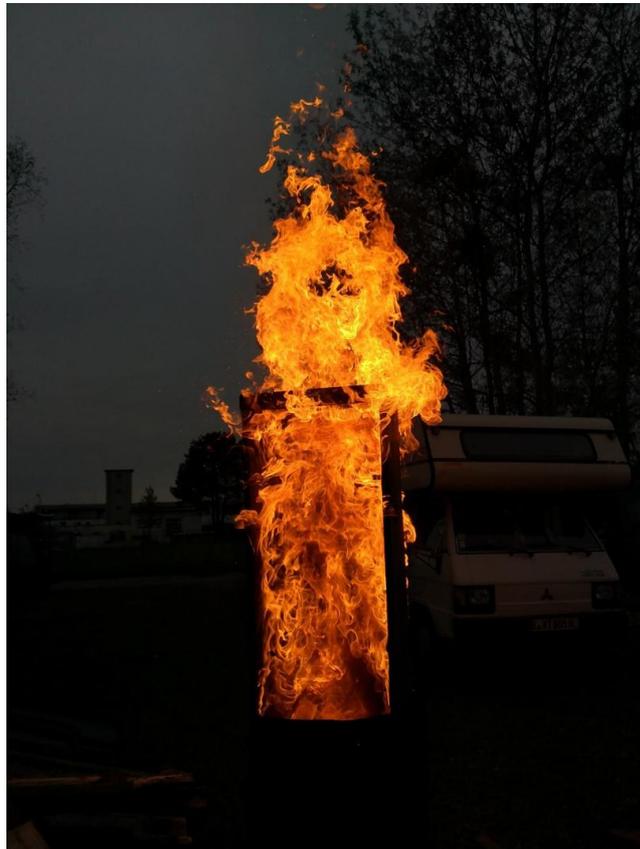


Außenbereich

Exposé - Galerie



Außenbereich



Exposé - Galerie



Werkstatt



Außenbereich

Exposé - Galerie



Außenbereich

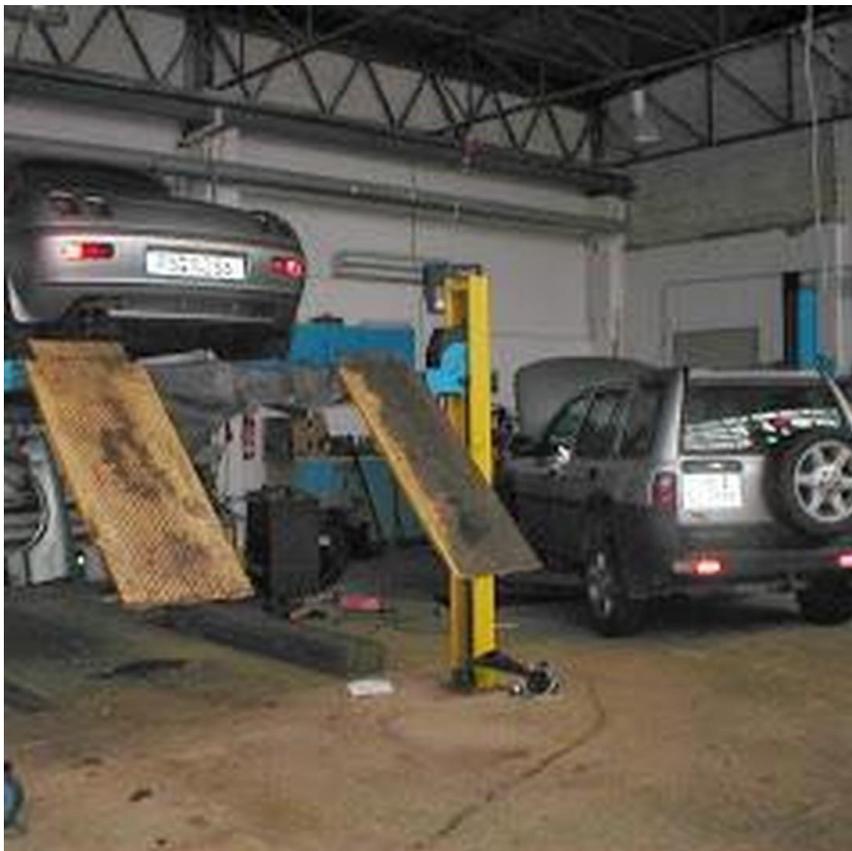


Außenbereich

Exposé - Galerie



Außenbereich



Werkstatt

Exposé - Galerie



Betriebswohnung Wohnzimmer



Betriebswohnung Küche

Exposé - Galerie



Betriebswohnung Küche



Betriebswohnung Esszimmer

Exposé - Galerie



Betriebswohnung Bad 1



Betriebswohnung Zimmer

Exposé - Galerie



Betriebswohnung Küche



Betriebswohnung Bad 2

