



**KENSINGTON**<sup>®</sup>

Finest Properties International

# Büro und Autowerkstatt in Bernau bei Berlin



## Allgemein:

---

<b>Objektnr. extern:</b>	KPSC2401a	<b>Datum:</b>	17.08.2024
<b>Nutzungsart:</b>	Gewerbe	<b>Vermarktungsart:</b>	Kauf
<b>Objektart:</b>	Halle/Lager/Produktion (Werkstatt)	<b>Baujahr:</b>	2016
<b>Ort:</b>	16321 Bernau	<b>Lagerfläche:</b>	300,00 m <sup>2</sup>
<b>Vermietbare Fläche:</b>	440,00 m <sup>2</sup>	<b>Gesamtfläche:</b>	440,00 m <sup>2</sup>
<b>Zustand:</b>	Gepflegt		

## Preise:

---

:	0,00 €	<b>Provision:</b>	provision 5,95% (inkl. gesetzlicher MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
---	--------	-------------------	---

## Energiepass:

---

## Ansprechpartner:

---

<b>Name:</b>	Patrick Pienitz	<b>Straße:</b>	Jägerstraße 15
<b>Ort:</b>	14467 Potsdam	<b>Telefon:</b>	+49 331 23 53 17 54
<b>E-Mail:</b>	patrick.pienitz@kensington-international.com	<b>www:</b>	<a href="https://kensington-potsdam.de">https://kensington-potsdam.de</a>

## Infrastruktur:

---

## Objektbeschreibung:

---

Zum Verkauf steht eine Büro- und Geschäftsimmobilie, erbaut im Jahr 2016, auf einem ca. 3.896 m<sup>2</sup> großen Grundstück. Die Immobilie umfasst eine Gewerbefläche von 440 m<sup>2</sup>, aufgeteilt in 140 m<sup>2</sup> Bürofläche und 300 m<sup>2</sup> als KFZ-Werkstatt genutzte Hallenfläche. Die Bauweise ist massiv mit einem Flachdach und das Objekt ist nicht unterkellert.

Es stehen 40 Außenstellplätze zur Verfügung, die eine adäquate Parkraumversorgung für Mitarbeiter und Besucher sichern. Die Ausstattung bietet Flexibilität für individuelle Gestaltung und Nutzungsmöglichkeiten. Die gesamte Anlage

präsentiert sich in einem sehr guten Zustand. Die Halle und die Büroeinheit sind in einem neuwertigen und ansprechenden Zustand. Maschinen und Werkzeuge sind technisch auf dem neuesten Stand.

Hinweis: Es handelt sich sowohl um den Verkauf der Immobilie als auch des Unternehmens.

## Lage:

---

Bernau bei Berlin, gelegen im Landkreis Barnim in Brandenburg, ist ein integraler Bestandteil des Berliner Verdichtungsraumes. Die Stadt zeichnet sich durch eine stetige Bevölkerungszunahme aus und wird als eine überdurchschnittlich wachsende Region identifiziert. Mit einer vielfältigen sozialen Struktur und einer gesunden Mischung aus verschiedenen Haushaltsgößen spiegelt Bernau eine dynamische Gemeinschaft wider.

Der Wohnungsbestand in Bernau bietet sowohl Einfamilienhäuser als auch Mehrfamilienwohnungen, die den Bedürfnissen einer wachsenden Bevölkerung entsprechen. Die Stadt ist bekannt für ihre attraktive Lebensqualität und gilt als wichtiger Teil der Wohnungsmarktregion Berlin.

Für Unternehmen bietet Bernau eine strategisch günstige Lage mit guter Verkehrsanbindung an die Hauptstadt Berlin. Die Stadt ist über die Autobahn A11 sowie verschiedene Bundesstraßen hervorragend erreichbar. Zudem sorgt der öffentliche Nahverkehr, inklusive S-Bahn-Anbindung, für eine optimale Erreichbarkeit.

Diese Standortvorteile machen Bernau bei Berlin zu einem idealen Standort für Gewerbeimmobilien, insbesondere für eine Autowerkstatt, die sowohl lokale als auch überregionale Kunden anziehen kann. Die wachsende Bevölkerung und die gute Infrastruktur bieten ein solides Fundament für geschäftlichen Erfolg.

## Ausstattung:

---

Bauweise: Massivbauweise

Dach: Flachdach

Anzahl der Gewerbeeinheiten: 3

Anzahl der Bäder: 2

Unterkellerung: Die Immobilie ist nicht unterkellert.

Gewerbefläche: 440 m<sup>2</sup> (davon 140 m<sup>2</sup> Bürofläche und 300 m<sup>2</sup> als KFZ-Werkstatt genutzte Hallenfläche)

Bruttogrundfläche (BGF): 550 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche: ca. 3.896 m<sup>2</sup>

Garagen/Stellplätze: 40 Außenstellplätze

Maße der Tore: 4,5 m x 4 m

Maße der Tore im Anbau: 3,5 m x 4 m

## Sonstiges:

---

Unsere Angebote sind freibleibend und unverbindlich. Die Angaben basieren auf Aussagen des Verkäufers. Irrtum sowie Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten. Der Makler-Vertrag mit uns und/oder unserem Beauftragten kommt durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis des Objekt-Exposés und seiner Bedingungen zustande.

Wir bitten um Verständnis, dass wir Detailinformationen nur liefern, sodann Sie uns Ihre kompletten Adress- und Kontaktdaten zukommen lassen haben.

Weitere interessante Objekte finden Sie auf unserer Firmenhomepage: [www.kensington-potsdam.com](http://www.kensington-potsdam.com) sowie auf [www.kensington-international.com](http://www.kensington-international.com)

Eigentümern bieten wir sehr gern eine KOSTENLOSE Einwertung Ihrer Immobilie an.

## Bilder

---

Commercial



**KENSINGTON**  
FINEST PROPERTIES INTERNATIONAL