

Fürstenwalde/Spree

# Moderne Produktionshalle direkt an der Spree mit besten Verkehrsanbindung

Property ID: 25421009-MieteP



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

RENT PRICE: 12.000 EUR • LAND AREA: 12.827 m<sup>2</sup>

Property ID: 25421009-MieteP - 15517 Fürstenwalde/Spree

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25421009-MieteP - 15517 Fürstenwalde/Spree

## At a glance

|                      |                 |                  |                                                                                   |
|----------------------|-----------------|------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|
| Property ID          | 25421009-MieteP | Rent price       | 12.000 EUR                                                                        |
| Year of construction | 2002            | Commission       | Mieterprovision beträgt das 2,38-fache der vereinbarten Monatsmiete (inkl. MwSt.) |
|                      |                 | Total Space      | ca. 1.175 m <sup>2</sup>                                                          |
|                      |                 | Commercial space | ca. 1175 m <sup>2</sup>                                                           |
|                      |                 | Rentable space   | ca. 1175 m <sup>2</sup>                                                           |

Property ID: 25421009-MieteP - 15517 Fürstenwalde/Spree

## Energy Data

|                                |                   |                                                      |                                |
|--------------------------------|-------------------|------------------------------------------------------|--------------------------------|
| Energy Source                  | Light natural gas | Energy Certificate                                   | Energy consumption certificate |
| Energy certificate valid until | 17.04.2033        | Year of construction according to energy certificate | 2002                           |

Property ID: 25421009-MieteP - 15517 Fürstenwalde/Spree

## The property



Property ID: 25421009-MieteP - 15517 Fürstenwalde/Spree

## The property



Property ID: 25421009-MieteP - 15517 Fürstenwalde/Spree

## The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL  
IMMOBILIEN



Eigentümern bieten wir eine  
kostenfreie und unverbindliche  
Marktpreiseinschätzung Ihrer  
Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns für  
eine persönliche Beratung:

T.: +49 (0)33631 - 80 30 59

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

Property ID: 25421009-MieteP - 15517 Fürstenwalde/Spree

## A first impression

Zur Vermietung steht eine moderne Produktionshalle. Die sehr gepflegte Gewerbeimmobilie liegt direkt am Ufer der Fürstenwalder Spree und ist von einer parkähnlichen Außenanlage umgeben.

Interessiert? Dann freuen wir uns auf Ihre Anfrage!

Property ID: 25421009-MieteP - 15517 Fürstenwalde/Spree

## Details of amenities

Zustand:

- sehr gepflegter Gesamtzustand

Raumhöhen:

- ca. 3,60 - 4,00 m Deckenhöhe

Strom:

- Hausanschluss mit 160 A Absicherung, umfangreiche Elektroinstallationen vorhanden

Heizung:

- Warmwasser-Fußbodenheizung

Sanitär:

- Sozialtrakt für Damen und Herren getrennt mit jeweils 2 Kabinen

Parkmöglichkeiten:

- PKW- Parkplätze auf dem Grundstück

Property ID: 25421009-MieteP - 15517 Fürstenwalde/Spree

## All about the location

### GEOGRAFIE:

Fürstenwalde/Spree liegt im Landkreis Oder-Spree etwa 70 km südöstlich von Berlin direkt am Ufer der Spree und nur wenige Kilometer von Bad Saarow und dem Scharmützelsee, eines der bekanntesten Naherholungs- und Reiseziele Brandenburgs. Fürstenwalde ist mit fast 33.000 Einwohnern die bevölkerungsreichste Stadt im Landkreis Oder-Spree. Im Zentrum ist das Wahrzeichen der Stadt Fürstenwalde, der St. Mariendom. Sowohl die Geschäfte rundum den Marktplatz, als auch entlang der Eisenbahnstraße laden zu einer Shoppingtour ein.

Fürstenwalde verfügt über mehrere Kindergärten, Grundschulen und weiterführende Schulen.

Abseits des Großstadttrubels aber mit guter Infrastruktur ist Fürstenwalde ein wunderschöner Ort zum leben, arbeiten und erholen.

### LAGE/VERKEHR:

Fürstenwalde verfügt über eine gute Verkehrsanbindung. Über die Anschlussstelle Fürstenwalde-West (Autobahn A12) gelangt man zu vielen regionalen Zielen im Umland und ist schnell in Berlin. Der Regionalexpress (RE1) fährt stündlich nach Frankfurt (Oder), Eisenhüttenstadt, Cottbus, Berlin, Potsdam und Magdeburg.

Berlin ist ca. 70 km, Grünheide ist ca. 20 km und die Stadt Frankfurt (Oder) ist ca. 23 km entfernt.

Den neuen Berliner Flughafen BER erreicht man in ca. 40 km und ca. 30 min.

### FREIZEIT:

In unmittelbarer Nähe befindet sich Bad Saarow und der Scharmützelsee. Dieser ist umringt von einzigartigen Naturlandschaften und ist Bestandteil der 33 Kilometer langen Bundeswasserstraße Storkower Gewässer mit vielfältigen Wassersportmöglichkeiten.

Alljährlich finden am "Märkischen Meer" wiederkehrende Events, Konzerte und Veranstaltungen der Spitzenklasse statt. Unzählige Freizeit-, Erholungs- und Gesundheitsangebote können sowohl durch die Einwohner als auch die Gäste genutzt werden.

Aktivurlauber, Naturliebhaber und Sportbegeisterte kommen hier beim Wandern, Radeln, Tennisspielen, Golfen, Baden, Segeln, Surfen, Paddeln und Rudern voll auf ihre Kosten. Bad Saarow ist eines der Golfzentren Deutschlands: ein Golf-Resort der Top-Klasse nach internationalen Standards.

Property ID: 25421009-MieteP - 15517 Fürstenwalde/Spree

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 17.4.2033.

Endenergieverbrauch für die Wärme beträgt 49.90 kwh/(m²\*a).

Endenergieverbrauch für den Strom beträgt 26.80 kwh/(m²\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

### UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Property ID: 25421009-MieteP - 15517 Fürstenwalde/Spree

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Martina Paasch

---

Ulmenstraße 4, 15526 Bad Saarow

Tel.: +49 33631 - 80 30 59

E-Mail: [bad.saarow@von-poll.com](mailto:bad.saarow@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)