



**Diese neuwertige Gewerbeimmobilie mit 650 m<sup>2</sup> Bürofläche wartet auf Sie!**

An der Brotfabrik 6, 15806 Zossen / Wünsdorf



Kaltmiete  
5.700,00 €



Zimmer  
13



Etagen  
1



Gesamtfläche  
647 m<sup>2</sup>



Grundstück  
3.400 m<sup>2</sup>



## OBJEKTDATEN

Immobilienart: Gewerbe zur Miete

Immobilientyp: Büro

Baujahr: 2015

Kaltmiete: 5.700,00 €

Heizungsart: Zentralheizung, Fussbodenheizung

Befeuerungsart: Erdwärme

Provision: 14.750,00 Euro inklusive 19 % MwSt.

Bezugsfrei ab: ab sofort

Grundstücksgröße: 3.400,00 m<sup>2</sup>

Gesamtfläche : 647,00 m<sup>2</sup>

Etagenanzahl: 1

Zimmer: 13

Gästetoilette: Ja

Stellplätze: 10

Fenster: Aluminium

Objektzustand: Neuwertig

Boden : Estrich, Kunststoff

## Energieausweis

Energieausweis: vorhanden

Wesentlicher Energieträger: ELEKTRO

Energieausweistyp: Verbrauch

Endenergieverbrauch: 23.60 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

# OBJEKTBESCHREIBUNG

Nicht weit vom Bahnhof Wünsdorf entfernt, nahe der Bundesstraße B 96, befindet sich dieses moderne, neuwertige Büro- und Produktionsgebäude auf einem Grundstück mit ungefähr 3.400 m<sup>2</sup>.

Die größtenteils lichtdurchfluteten Räumlichkeiten mit insgesamt 647 m<sup>2</sup> teilen sich auf in 311 m<sup>2</sup> Bürofläche und 336 m<sup>2</sup> Werkstatt bzw. Produktionsfläche. Die einzelnen Büroräume sind untereinander abgetrennt und flexibel nutzbar.

Folgende Nutzungsarten sind denkbar:

- Werkstatt- bzw. Produktionsstätte mit Büroräumen

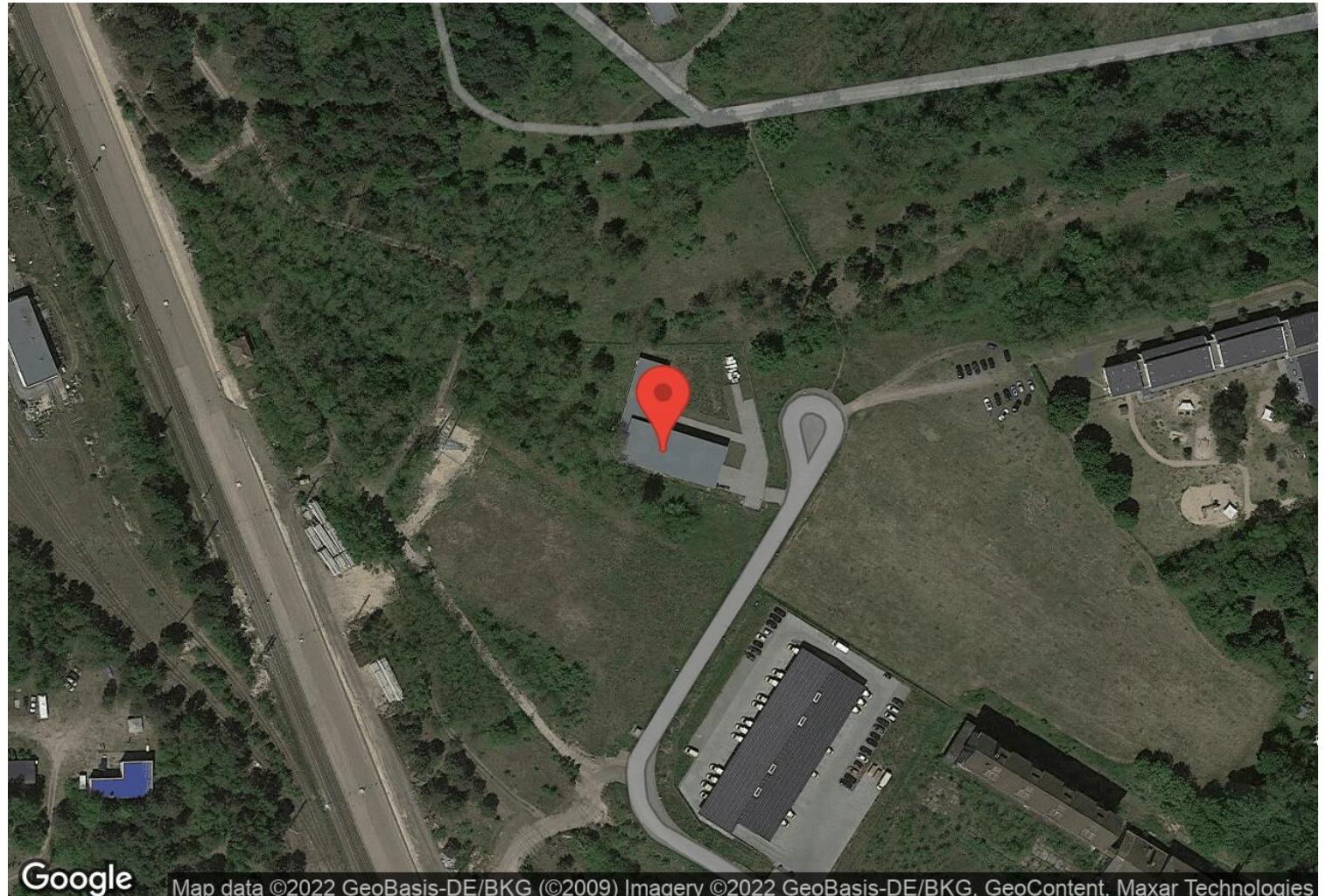
- Lager mit Büroräumen  
- Callcenter mit Großraumbüro und einzelnen Büroräumen  
- Produktion, Lager oder Gewerbe mit Büro- und Wohnräumen

Die Fußböden bestehen in den Bürobereichen sowie in der Küche aus hochwertigem Vinyl, im Werkstattbereich aus geschliffenem Estrich. Vor dem Gebäude befinden sich zahlreiche Parkplätze.

Profitieren Sie als Zossener Gewerbetreibender von dem günstigen Hebesteuersatz in Höhe von 200 Prozent seit 2003!

# OBJEKTDETAILS

- Baujahr 2015
- Heizung: Fußbodenheizung / Wärmepumpe
- sämtliche Fenster 3-fach Sicherheitsverglasung
- Ausbau Elektro Cat 6
- Beleuchtung komplett LED
- Fussboden Produktionsbereich: Beton, Büro: Vinyl
- barrierefrei
- große Fenster, überdurchschnittliche helle Räumlichkeiten
- elektrisches Zufahrtstor optional
- Mietkauf möglich



Google

Map data ©2022 GeoBasis-DE/BKG (©2009) Imagery ©2022 GeoBasis-DE/BKG, GeoContent, Maxar Technologies

## An der Brotfabrik 6, 15806 Zossen / Wünsdorf

Wünsdorf, Ortsteil der Stadt Zossen, liegt circa 25 Kilometer südlich von Berlin. Über die B 96 und den Berliner Ring erreichen Sie schnell und unkompliziert Potsdam, den Flughafen Schönefeld und Berlin.

Das Gebäude befindet sich in einem ruhigen Gewerbegebiet, ungefähr 300 Meter von der Bundesstraße 96 entfernt. Zum Bahnhof Wünsdorf sind es ungefähr 800 Meter Fußweg. Von dort aus fahren zweimal pro Stunde Regionalzüge direkt nach Berlin.

Den großen Wünsdorfer See, Schule, Kita, Lebensmittelmärkte, Sparkasse, Apotheke, Kfz-Werkstätten, Einzelhändler sowie Restaurants und Cafés erreichen Sie zu Fuß.

Unbeeindruckt von den genehmigten Flugrouten für den Hauptstadt-Flughafen Berlin-Brandenburg profitieren Sie im Zossener Ortsteil Wünsdorf von einem hohen Erholungswert. Strandbäder finden Sie in Wünsdorf, Zesch am See, Mellensee, Kallinchen und in Horstfelde sogar inklusive einer Wasserskianlage.

## SONSTIGES

## Finanzierung:

Unser Finanzierungsexperte unterbreitet Ihnen gerne ein auf Ihre Bedürfnisse abgestimmtes Finanzierungsangebot. Unsere Kreditanfragen gehen an über 30 Banken. So können wir einen günstigen Zinssatz sowie eine schnelle Angebotserarbeitung garantieren.

### Hinweis:

Um Ihnen die Räume voll darstellen zu können, fotografieren wir mit einem Weitwinkelobjektiv. In Verbindung mit dem möblierten Grundriss erhalten Sie einen guten Eindruck von den Raumgrößen.

Platz für Ihre Notizen:

## Film zum Thema Hebesteuersatz:

Wir haben zum Thema Hebesteuersatz in Zossen einen Film für Sie bereit gestellt: <https://grebe.immobiliens/mediathek/zossen>. Der Filmtitel lautet: "Bürgermeisterin Zossen Frau Michaela Schreiber: 200 Prozent Hebesteuersatz ist sicher"

Ich freue mich auf Ihren Anruf und die gemeinsame Besichtigung.

Andreas Franke  
GREBE CONSULT Immobilien e.Kfm.  
Immobilienmakler in Berlin und Zossen

# BILDERGALERIE



Zufahrt, Parkplätze



Vorderansicht



rückwärtige Ansicht



Gebäuderückseite



Flur / Empfang



Sekretariat

# BILDERGALERIE



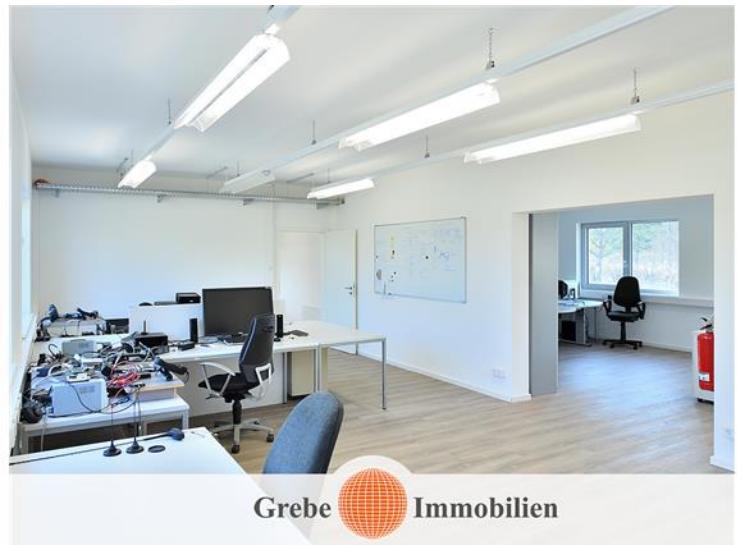
Eingangsbereich



Eingang, Flur



helles Büro 1, Bild 1



helles Büro 1, Bild 2



helles Büro 2, Bild 1



helles Büro 2, Bild 2

# BILDERGALERIE



Grebe Immobilien

Besprechungszimmer



Grebe Immobilien

helles Büro 3, Bild 1



Grebe Immobilien

helles Büro 3, Bild 2



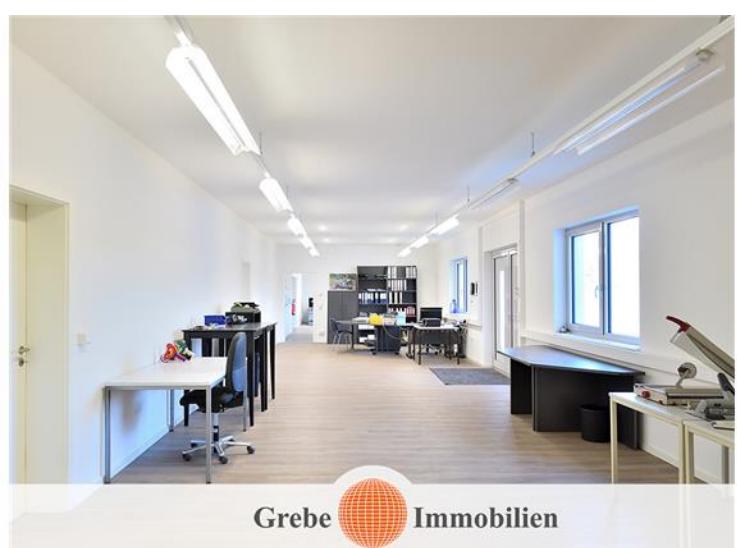
Grebe Immobilien

helles Büro 4, Bild 1



Grebe Immobilien

helles Büro 4, Bild 2



Grebe Immobilien

Flur

# BILDERGALERIE



lichtdurchflutete Küche



Küche mit Tür nach draußen



Übergang zum Produktionsbereich



Produktionsbereich Bild 1



Produktionsbereich Bild 2



Produktionsbereich Bild 3

# BILDERGALERIE



Produktionsbereich Bild 4



Produktionsbereich Bild 5



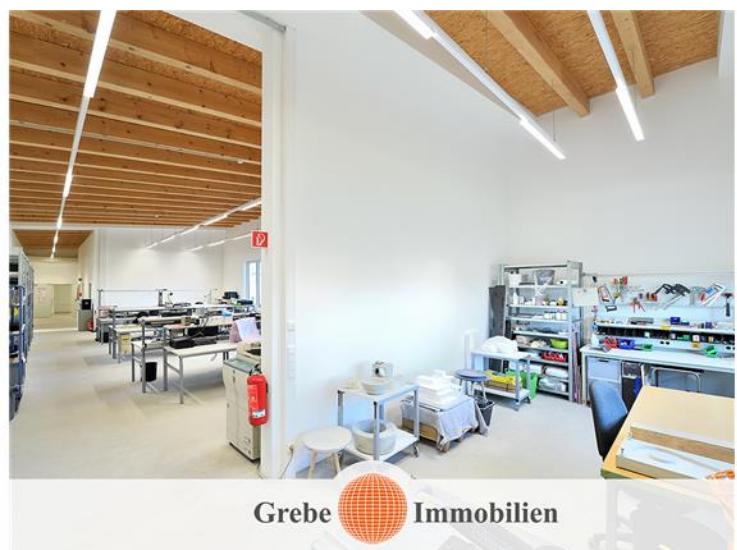
Produktionsbereich Bild 6



Produktionsbereich Bild 7



Warenannahme/ausgabe



Warenannahme Bild 2

# BILDERGALERIE



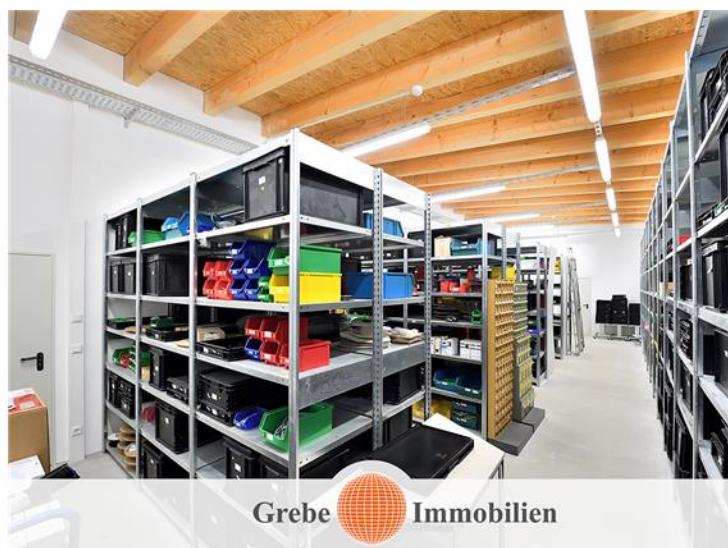
Grebe Immobilien

Verpackung / Versand



Grebe Immobilien

Verpackung / Versand Bild 2



Grebe Immobilien

Lager



Grebe Immobilien

Lager Bild 2



Grebe Immobilien

Umkleide Personal



Grebe Immobilien

WC Herren

# BILDERGALERIE



Grebe Immobilien

WC Damen



Grebe Immobilien

Nebenraum 1



Grebe Immobilien

Nebenraum 2



Grebe Immobilien

Nebenraum 3

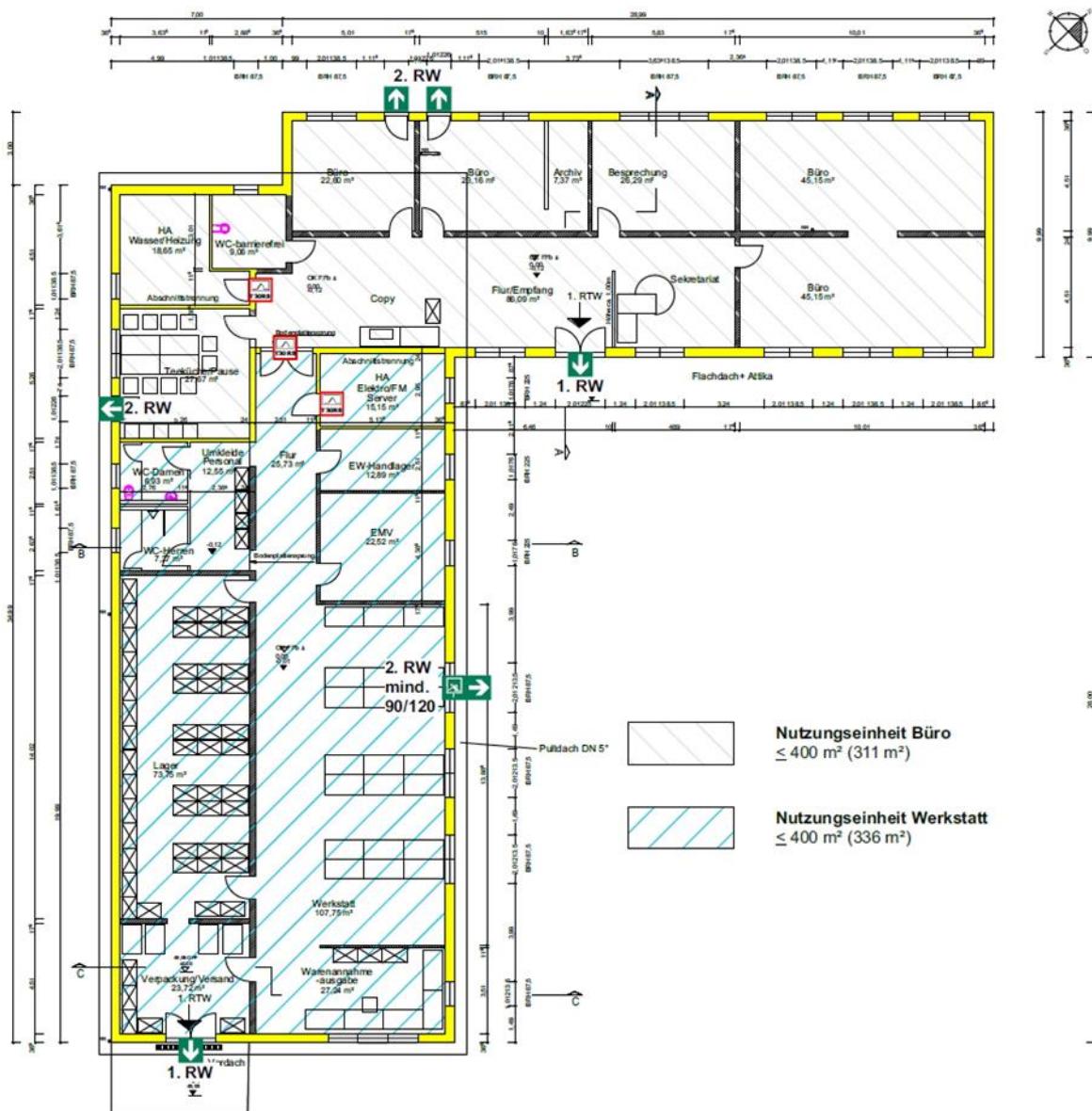


Grebe Immobilien

Wirtschaftsraum

Diese neuwertige Gewerbeimmobilie mit 650 m<sup>2</sup> Bürofläche wartet auf Sie!

Grundriss



# IHR ANSPRECHPARTNER



**Herr Andreas Franke**  
Berliner Allee 52  
15806 Zossen / Wünsdorf

Telefon: 033702-96030  
Mobil: 0172 - 2620014  
a.franke@grebe-consult.com  
Webseite: <https://www.grebe.immobiliens>

## KONTAKT

### **GREBE CONSULT Immobilien**

Berliner Allee 52  
15806 Zossen  
Deutschland

Telefon: 0049 33702 96030  
[www.grebe.immobiliens](http://www.grebe.immobiliens)



Vertretungsberechtigter: Tim Grebe  
Aufsichtsbehörde: Gewerbeamt Zossen, Marktplatz 20, 15806 Zossen  
Handelsregister: HRA 5920 P in Potsdam

Für die Redaktion von Focus zählt GREBE CONSULT  
Immobilien zu Deutschlands besten Immobilien-Maklern.  
Quelle: Focus Maklerliste 2012 - 2017



**immonet.de**  
Wir sind Immobilien

**immozentral**



**Google**  
5,0 ★★★★★