

GEWERBEIMMOBILIE IN NETZEBAND



BÜROGEBÄUDE UND HALLEN NAHE DER A24

Nahe der A24 erwartet Sie ein ca. 20.881,00 m² großes Grundstück mit etwa 2.204,66 m² moderner Lagerfläche und rund 652,01 m² Bürofläche.





JETZT TRENDY 360°- RUNDGANG ANSEHEN!

Selbstverständlich präsentieren wir Ihnen diese
Immobilie auch in lebensechten 360°-Rundgängen.

Jetzt ausprobieren!



Halle I und Bürogebäude
<https://bit.ly/trendy-netzeband-buero-halle-I>



Halle II
<https://bit.ly/trendy-netzeband-lagerhalle-II>



IHRE TRENDY ANSPRECHPARTNERIN

Fr. Jessica Schröder
+49 (0) 173 375 79 60
anfrage@trendyimmo.de



Empfehlung! TrendyImmo bietet eine tolle Auswahl an Immobilien und ein kundenfreundliches Auftreten. Empfehlenswert für alle, die nach ihrem Traumhaus...



BÜROGEBÄUDE

HALLE II

HALLE I



INHALTE

07 FAKTEN ZUR IMMOBILIE

Informieren Sie sich rund um die wichtigsten Zahlen, Daten und Fakten, der Gewerbeimmobilie zwischen Berlin, Hamburg und Rostock.

18 FOKUS BÜROGEBÄUDE

Eine ausführliche Beschreibung des großen und flexibel nutzbaren Bürogebäudes inkl. Grundrissen finden Sie in diesem Kapitel.

34 FOKUS HALLE II

Das westlichste Gebäude des Anwesens sowie dessen Grundriss präsentieren wir Ihnen in diesem Abschnitt des Exposés.

46 IHR KONTAKT

Sie haben Interesse an einer Besichtigung? Hier finden Sie die Kontaktdaten unserer Ansprechpartner für den Kauf dieser Immobilie.

10 ÜBERBLICK IMMOBILIE

In diesem Kapitel finden Sie einen ersten Überblick zu der gesamten Immobilie inkl. der aktuellen Nutzung, Sanierungen, der Heiztechnik u.v.m.

28 FOKUS HALLE I

Mehr Informationen zur Halle I, die direkt an das Bürogebäude angrenzt, erhalten Sie in diesem Abschnitt des Exposés.

40 DIE LAGE

Nahe der A24 und A19 gelegen, bietet die Lage im beschaulichen Netzband vielfältige Vorteile, die wir Ihnen hier vorstellen.





Halle I



Halle II



Bürogebäude

FAKTEN ZUR IMMOBILIE

Drei Gebäude, zahlreiche Stellplätze und viel Entwicklungsfläche bieten Ihrem Unternehmen einen neuen Standort zwischen Berlin, Rostock und Hamburg.



Eingänge zur Halle I und zum Bürogebäude



Alles da für Ihre Pläne:
Entdecken Sie die Gewerbeimmobilie nahe der A24 in Netzeband!



Kaufpreis	1.250.000,00 €
Käuferprovision	7,14% inkl. 19% MwSt.
Immobilientyp	Hallen und Bürogebäude
Deal	Asset Deal

Postleitzahl	16818
Ort	Temnitzquell-Netzeband

Gesamtfläche	
Bürofläche	ca. 652,01 m ²
Hallen-/Lagerfläche	ca. 2.204,66 m ²
Nutzfläche	ca. 3.029,89 m ²
Grundstücksgröße	ca. 20.882,00 m ²
Stellplätze	ca. 40
Heizung Energie	Gasbrennwerttherme
	35 kW Luft-Wärmepumpe
	250 kWp Photovoltaikanlage
	20 kWh Stromspeicher

Bürogebäude

Büro- Nutzfläche	ca. 652,01 m ² 825,23 m ²
Baujahr	1996
Büroräume WC-Räume	19 8

Halle I

Nutzfläche	ca. 1.272,81 m ²
Länge Breite	ca. 60,95 m 28,89 m
Etagen Räume	1 11
Sanierung	2012

Halle II

Nutzfläche	ca. 931,85 m ²
Länge Breite	ca. 45,53 m 18,27 m
Etagen Räume	2 3
Sanierung	2012



ÜBERBLICK IMMOBILIE

Rund 3.029,89 m² Gewerbefläche freuen sich in Netzeband auf einen neuen Eigentümer. Profitieren Sie von kontinuierlich instandgesetzten und modernisierten Gewerbeimmobilien mit energieeffizienter Heizungsanlage und viel Platz auf dem Grundstück für das weitere Wachstum Ihres Unternehmens.



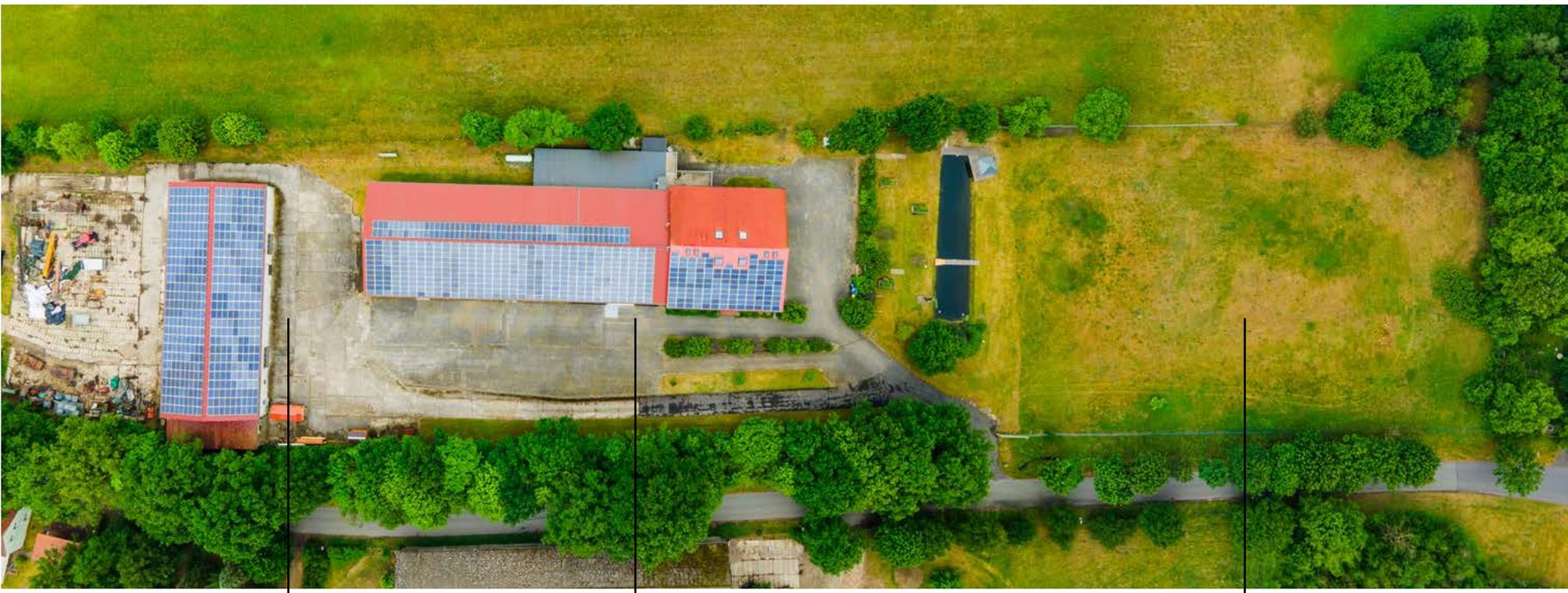
Im Ortsteil Netzeband der Gemeinde Tremnitzquell des Brandenburger Landkreises Ostprignitz-Ruppin erwartet Sie eine außergewöhnliche Gewerbeimmobilie auf einem rund 20.882,00 m² großen Grundstück. Das Angebot umfasst zwei Gewerbehallen und ein Bürohaus. Es ist auf Wunsch möglich, auch nur das Bürogebäude und die Halle I zu erwerben. Die drei Gebäude wurden im Jahr 2012 umfassend saniert und seitdem aufwendig instandgehalten. Ihr kurzfristiger Bezug ist daher voraussichtlich ohne Sanierungsmaßnahmen möglich. Die Gebäude sind derzeit zum Teil vermietet. Die Mietverträge können kurzfristig gekündigt werden. Der derzeitige Eigentümer ist bereit, ein interessantes Projekt/Unternehmen planerisch und ggf. auch finanziell zu unterstützen.

Die Halle I und das Bürogebäude werden durch eine 35 kW Luftwärmepumpe in Kombination mit einer 250 kWp Photovoltaikanlage beheizt. Eine Gasbrennwerttherme ergänzt die Heizung in den Wintermonaten. Derzeit wird ein Großteil des durch die Photovoltaikanlage erzeugten Stroms eingespeist.

Das Grundstück befindet sich am Ortsrand, grenzt im Norden direkt an offene Felder und ist zur südlich gelegenen Straße hin von Baumbestand umgeben. Eine Fläche von ca. 5.600,00 m² kann voraussichtlich zusätzlich bebaut werden. Hier haben Sie Platz für den Ausbau Ihres Gewerbes.

Netzeband ist als Ort der Kunst und Kultur bekannt. Beliebt ist die Region unter Urlaubern u. a. auch aufgrund der wunderschönen Natur im Umfeld. Dank der Nähe zur A24 und zur A19 bietet der Standort außerdem eine sehr gute Anbindung an Berlin, Hamburg und weitere Städte im Norden und Osten Deutschlands. Netzeband verfügt außerdem über einen Regionalbahnhof und wird von mehreren Buslinien bedient.





ca. 5.864,00 m² Areal mit
Entwicklungspotenzial

ca. 9.418,00 m²
Gewerbegrundstück

ca. 5.600,00 m² Areal
mit Entwicklungspotenzial

Anbau Halle II

Halle II

Beginn Wohnbebauung/Ortskern

Halle I

Parkplätze

Anbau (Freilager und Heizungsanlage)

Terrasse des Bürogebäudes

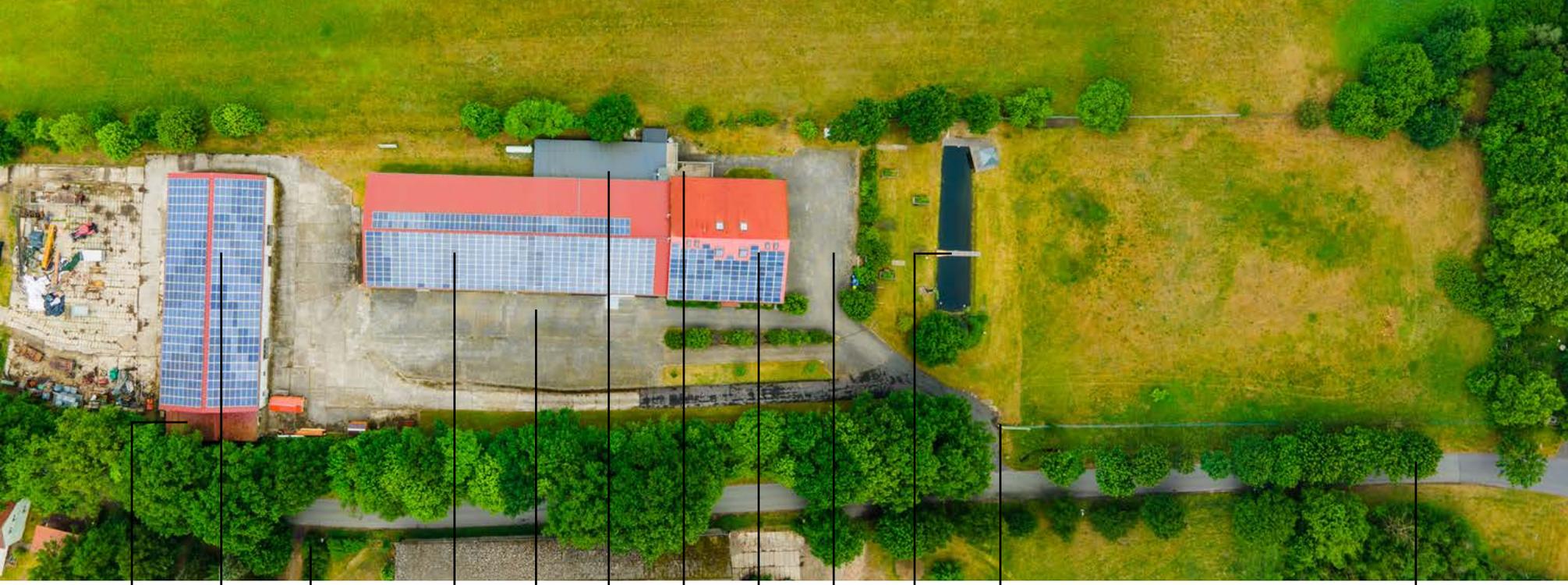
Bürogebäude

Parkplätze

Entwässerungs- und Schwimmteich

Zufahrtstor zum Grundstück

Straße zur A24 und nach Netzeband



AKTUELLE NUTZUNG

Die beiden Hallen werden derzeit im Rahmen eines Liebhaberprojektes als Showroom für Fahrzeuge, zur Restaurierung von Oldtimern und als Lager für Fahrzeugteile genutzt. Darüber hinaus sind zwei Einheiten des Bürogebäudes sowie ein Lagerraum im Erdgeschoss, der Anbau der Halle II und ein Lagerraum in der Halle II vermietet. Zusätzlich werden regelmäßig Teilflächen des Geländes als Stellplatz für Einzelfahrzeuge vermietet.



Hebebühne in Halle I



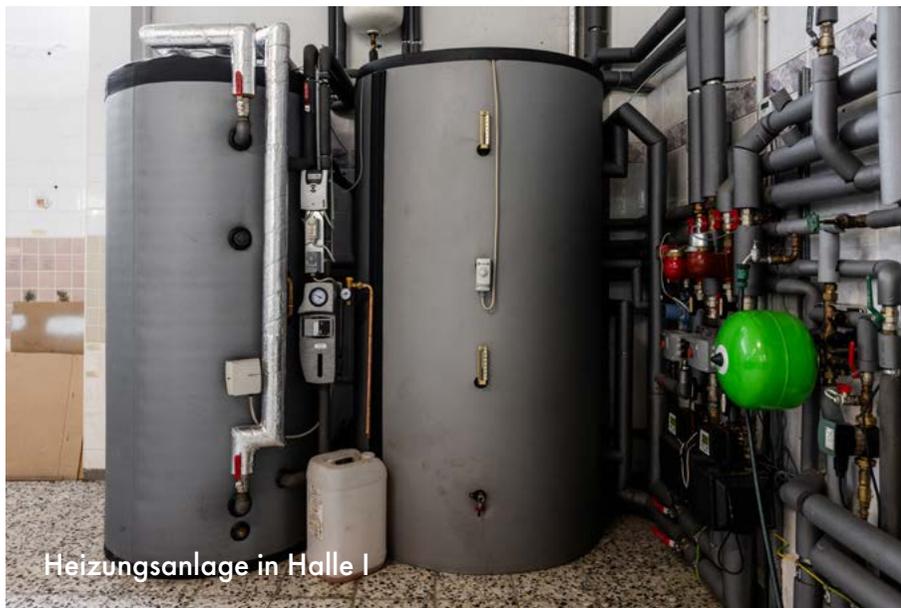
Hebebühne, Werkstatt und WC in Halle I



Falttor zur Halle II

SANIERUNG

Im Jahr 2012 wurden die beiden Hallen aufwendig saniert. U. a. wurde die Halle I an den Decken und Wänden isoliert und gedämmt und das Dach neu eingedeckt. Auch das Dach und die Elektrik der Halle II wurden erneuert und aufwendige Trauf- und Giebelbelichtungen eingesetzt. Darüber hinaus erhielten beide Hallen neue Tore (u. a. eine Aluminium-Falttür in Halle II siehe links). Zusätzlich wurden bestehende Holz-schiebetore der Halle II restauriert. Eine neue Heizungsanlage inkl. Luftwärmepumpe, Gasbrennwerttherme, Photovoltaikanlage und Stromspeicher wurde ebenfalls installiert. Auch das Bürogebäude wurde mit diversen Maßnahmen kontinuierlich instandgehalten. Insgesamt zeigen sich die drei Gebäude in einem außerordentlich gepflegten Zustand.



Heizungsanlage in Halle I

HEIZUNG/ENERGIE

Das Gelände verfügt über eine eigene Verteileranlage hinter der Halle I nahe der nördlichen Grundstücksgrenze. Das Bürogebäude und die Halle I werden von einer 35kW Kaskaden-Luftwärmepumpe in Kombination mit einer Gasbrennwerttherme (ab einer Temperatur von unter 5°C) beheizt. Ein Gastank am Anbau der Halle II versorgt die Anlage. Die 250 kWp Photovoltaikanlage auf den Dächern der drei Gebäude in Kombination mit einem 20 kWh Stromspeicher sorgt dabei für sauberen und günstigen Strom. Derzeit werden rund 220.000 kWh Strom pro Jahr eingespeist, die Sie sinnvoll für Ihr Vorhaben nutzen könnten.



Schwimmteich und Entwicklungsfläche



Photovoltaikmodule auf dem Dach von Halle 1

POTENZIALE

Mit Ihrem zukünftigen Vorhaben werden Sie in Netzeband voraussichtlich offene Türen einrennen. Freuen Sie sich auf eine breite Unterstützung Ihrer Pläne durch Gemeinde und Ämter. Nutzen Sie die Chancen, die Ihnen auch die günstige Stromproduktion vor Ort bietet und profitieren Sie von der liebevollen Instandhaltung der Anlage durch die aktuellen Eigentümer, die es Ihnen ermöglichen wird, kurzfristig mit Ihrem Betrieb zu beginnen.

Die beiden Flächen östlich und westlich der Bürogebäude und der Hallen bieten viel Platz für mögliche Erweiterungen des Gewerbebetriebs. Eine Anpassung des Flächennutzungsplans in Kombination mit dem Aufsetzen eines Bebauungsplans, um hier

eine Wohnbebauung zu ermöglichen, ist lt. Auskunft des Eigentümers ein voraussichtlich umsetzbares Szenario. In der Vergangenheit zeigte sich ein Hotelinvestor interessiert an der Fläche, im direkten Umfeld ist außerdem der Bau eines Seniorenheimes geplant. Insgesamt erfreut sich das Ruppiner Seenland rund um den Künstlerort Netzeband einer großen Beliebtheit. Jahr für Jahr steigen die Besucherzahlen und immer mehr Menschen wählen die ruhige und natürliche Umgebung zu ihrem Wohnort.

Mit der Nähe zur A24, zur A19 und der Bahnanbindung mit dem RE6 bietet der Standort eine außergewöhnlich gute Anbindung an Berlin, Hamburg, Rostock, Schwerin und Neuruppin. Auch für Ihre Mitarbeitenden ist die Anfahrt zum Standort gut zu bewältigen.

EINNAHMEN*

Miete Halle I & II (aktueller Eigentümer)	42.000,00 €
Miete für zwei Büros	19.200,00 €
Einspeisevergütung der Photovoltaik	17.600,00 €
Miete Grundstücksanteil	3.600,00 €
Miete für ein Außenlager	1.200,00 €
Miete für einen Lagerraum	600,00 €
Mieten für einzelne Stellplätze	400,00 €

Summe im Jahr **84.600,00 €**

BETRIEBSKOSTEN*

Strom	Auf Anfrage
Heizung	Auf Anfrage
Abwasser/Wasser	Auf Anfrage
Schornstein	Auf Anfrage
Hausmeister/Gärtner	Auf Anfrage
Bewirtschaftung	Auf Anfrage
Instandsetzungsmaßnahmen	Auf Anfrage

Summe im Jahr **70.000,00 €**

* Alle Angaben sind ungefähre Werte und weichen von Jahr zu Jahr ab.



Außengerät Wärmepumpe



Gasbrennwerttherme



FOKUS BÜROGEBÄUDE

Das helle und freundliche Bürogebäude mit rund 652,00 m² vermietbarer Fläche und mehr als 825,00 m² Nutzfläche überzeugt auf ganzer Linie.



BÜROEINHEITEN UND -AUFTEILUNG

Das im Jahr 1996 gebaute und laufend instandgehaltene Bürogebäude erstreckt sich über zwei Etagen zzgl. drei Räumen im Dachgeschoss, die über Treppen in einzelnen Büroräumen direkt zu betreten sind. Im Zentrum des Hauses befindet sich das großzügige und helle Atrium. Im Erdgeschoss am Übergang zur Halle I liegen zwei Toiletten-trakte mit Duschen, die direkt vom Atrium aus betreten werden können. Diverse Einheiten verfügen außerdem über eigenständige Bäder und/

oder Küchen. Aufgrund dessen kann das Gebäude durch ein einzelnes Unternehmen oder mehrere Firmen genutzt werden. Derzeit ist das Erdgeschoss in zwei (aktuell vermietete) Einheiten, zwei einzelne Büros und ein vermietetes Lager aufgeteilt. Im Ober- und Dachgeschoss erwarten Sie aktuell eine großzügige Versammlungsräume mit Terrasse und zwei zusätzliche Büroeinheiten mit sechs bzw. drei Räumen. Die Raumaufteilung kann flexibel an Ihre Bedürfnisse angepasst werden.



AUSSTATTUNG DES GEBÄUDES

In Massivbauweise errichtet, ist das Bürogebäude werthaltig gebaut und ausgestattet. Dem sofortigen Beginn Ihrer Arbeitstätigkeit steht voraussichtlich nichts im Wege, da Sie das Gebäude ohne aufwendige Renovierungen oder Sanierungen in Betrieb nehmen können. Dank weiter bzw. zahlreicher Fenster in den einzelnen Büros präsentieren sich die großen Räume freundlich und hell. Sie bieten somit eine sehr angenehme Arbeitsatmosphäre. In den Büros sind außerdem Netz-

werkanschlüsse vorhanden und ausreichend Steckdosen installiert. Darüber hinaus sind die Räume größtenteils mit modernem Laminat in warmen Holztönen ausgelegt. Die Gemeinschaftsbereiche wie das Atrium, die Bäder und die Flure wurden gefliest. Das Highlight des Hauses sind die modernen Versammlungsräume, die neben einer Einbauküche, hohen Decken mit Lichtspots und zwei Bädern auch eine riesige Terrasse mit Blick über die Felder der Umgebung bieten.



5.1 Versammlungsraum (OG)



5.3 Küche Versammlungsräume (OG)



5.8 Versammlungsraum (OG)



7.4 Büroraum mit Bad (OG)



4.2 Büroraum mit Küchenzeile (EG)



7.2 Büro mit Küchenzeile (OG)



3.1 Toilettrakt (EG)



3.1 Dusche im Toilettrakt (EG)



3.1 Toilettrakt (EG)



5.6 Bad Versammlungsräume (OG)



5.1 Atrium (EG)

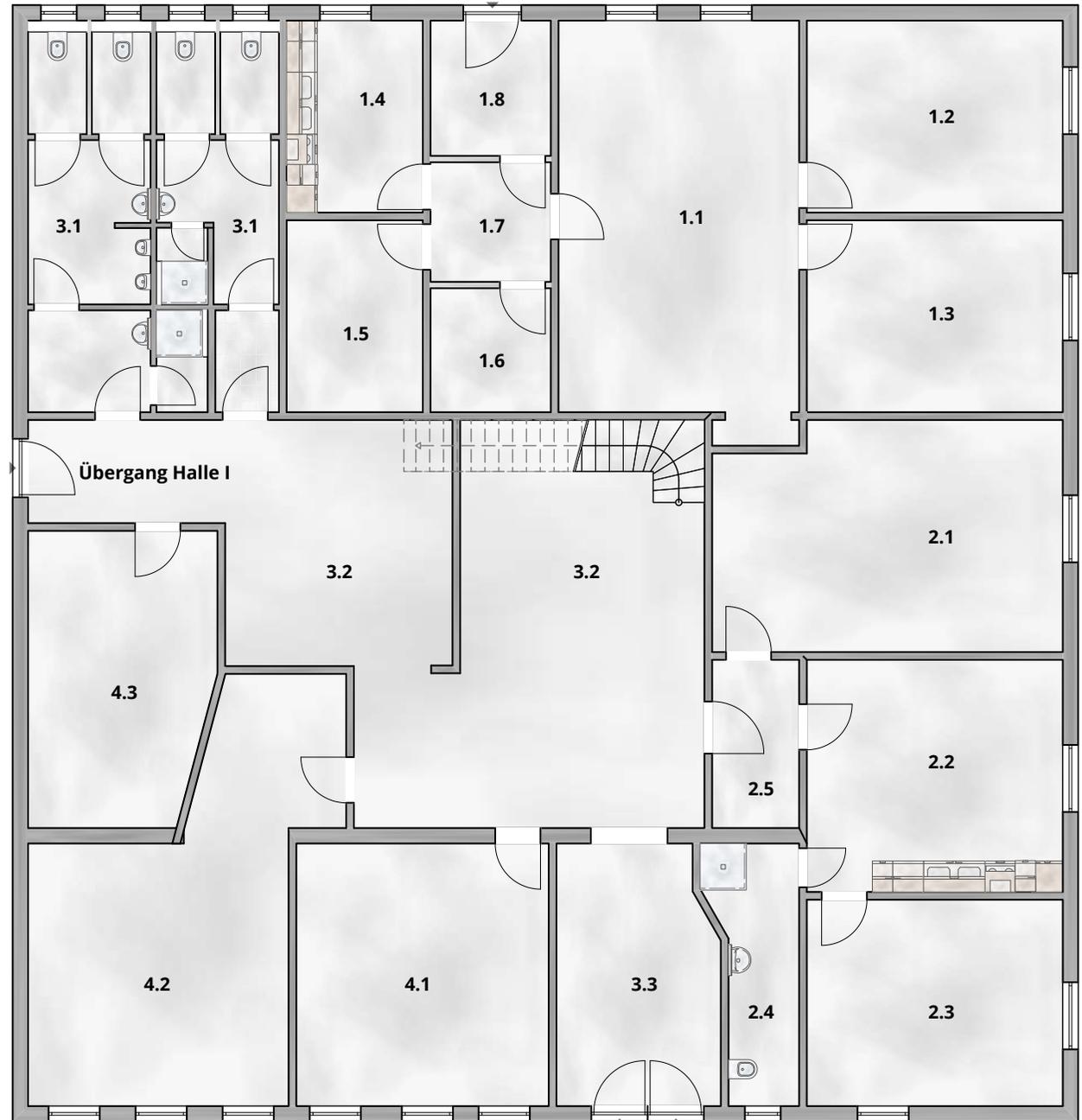


7.5 Bad in einem Bürotrakt (OG)



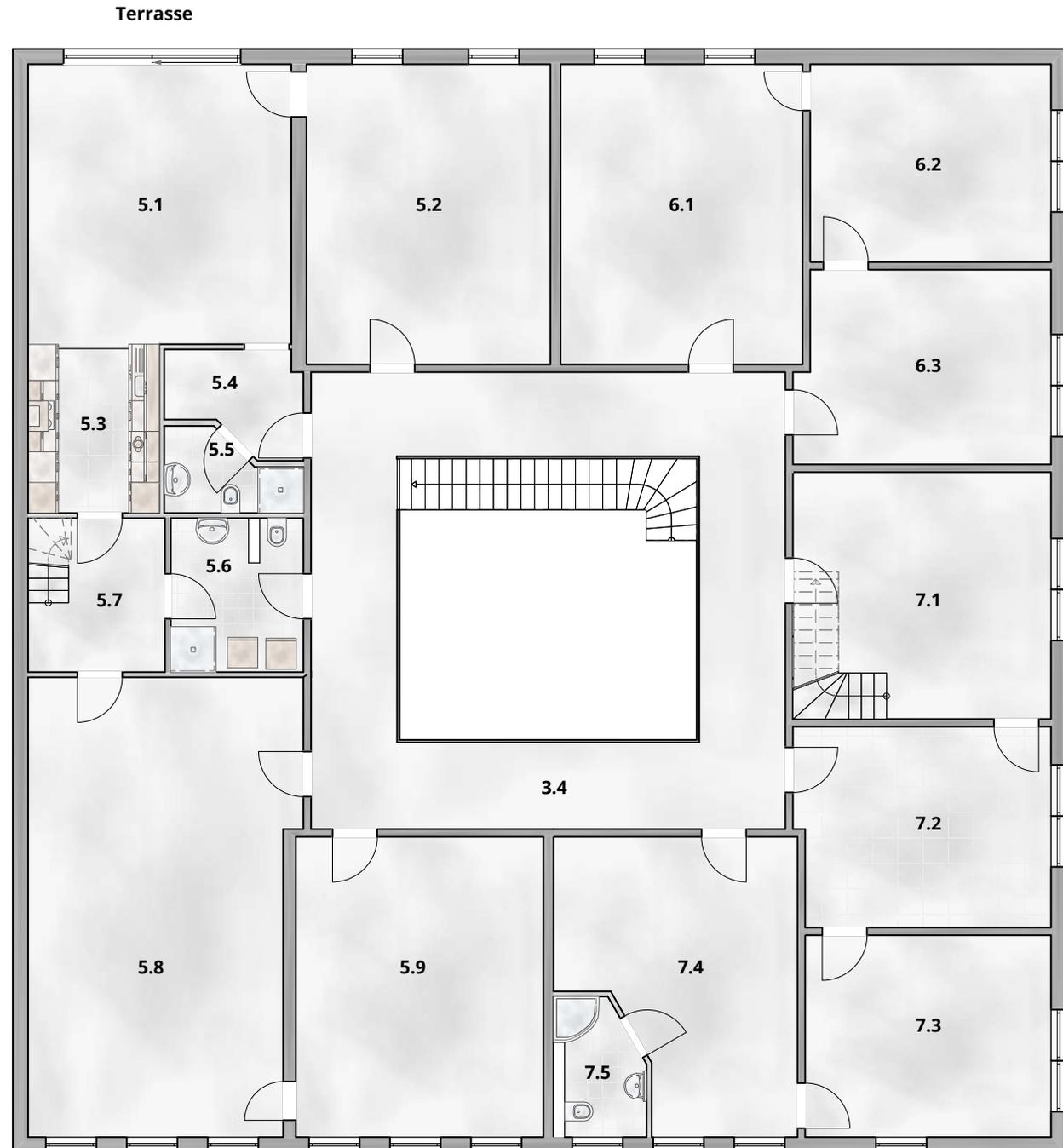
GRUNDRISS BÜROGEBÄUDE ERDGESCHOSS

1.1 Wohnzimmer	36,72 m ²
1.2 Schlafzimmer I	18,60 m ²
1.3 Schlafzimmer II	18,60 m ²
1.4 Küche	9,90 m ²
1.5 Bad	9,90 m ²
1.6 Abstellraum	5,64 m ²
1.7 Flur	5,45 m ²
1.8 Diele	6,16 m ²
2.1 Büro	29,62 m ²
2.2 Küche	22,50 m ²
2.3 Büro	20,00 m ²
2.4 Bad	7,77 m ²
2.5 Flur	5,54 m ²
4.1 Büro	25,09 m ²
4.2 Büro mit Küchenzeile	34,77 m ²
4.3 Lager	20,11 m ²
Büro-/Wohnfläche	276,37 m²
3.1 Toilettentrakte	34,13 m ²
3.2 Atrium/Flur	73,05 m ²
3.3 Empfang	15,57 m ²
Nutzfläche	399,12 m²



GRUNDRISS BÜROGEBÄUDE OBERGESCHOSS

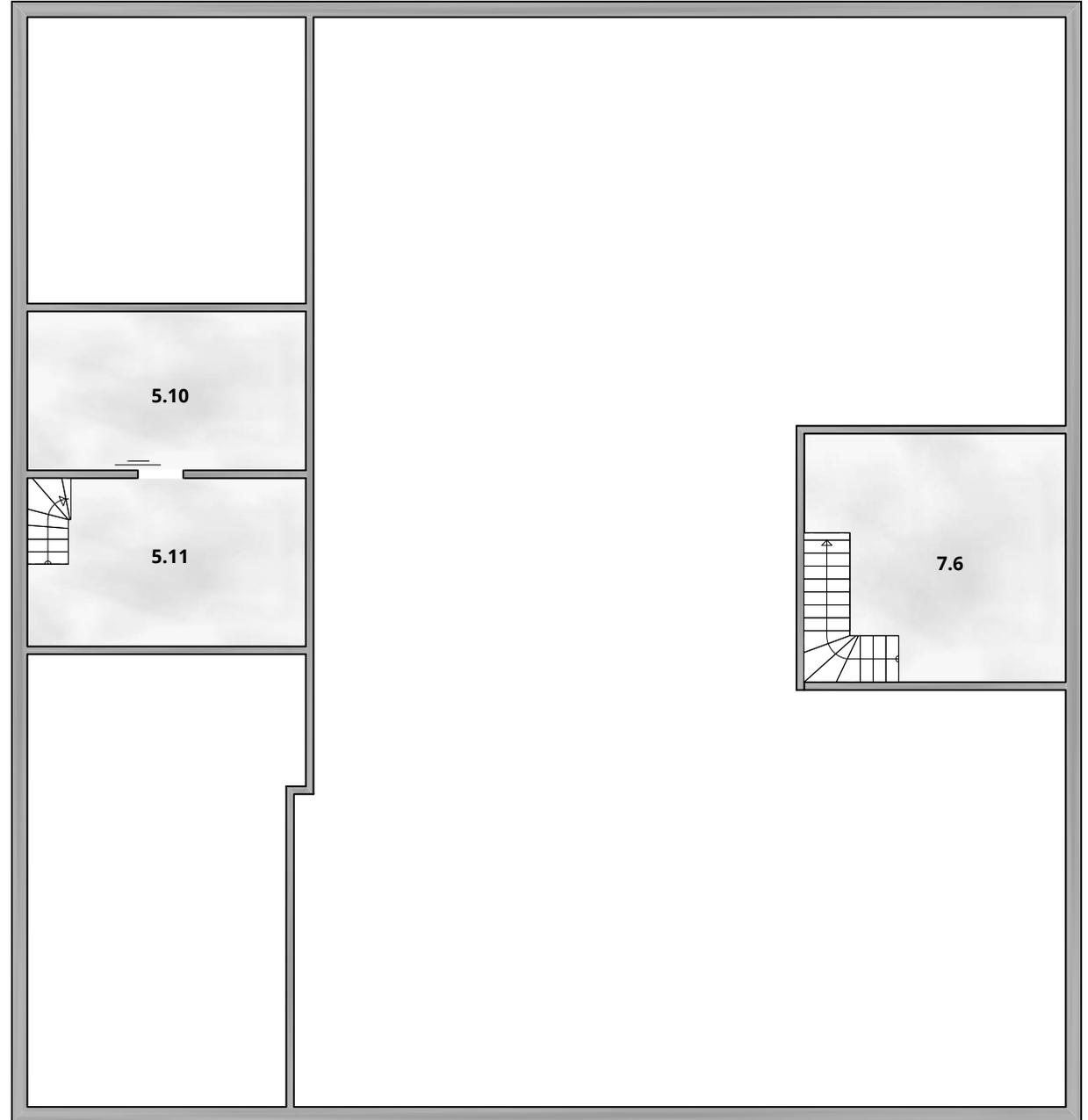
5.1 Versammlungsraum I	28,39 m ²
5.2 Versammlungsraum II	28,78 m ²
5.3 Küche	8,34 m ²
5.4 Flur	4,74 m ²
5.5 Bad	3,59 m ²
5.6 Bad	7,91 m ²
5.7 Flur	8,17 m ²
5.8 Versammlungsraum III	46,65 m ²
5.9 Versammlungsraum IV	28,80 m ²
6.1 Büro	28,15 m ²
6.2 Büro	18,47 m ²
6.3 Büro	18,80 m ²
7.1 Büro	24,68 m ²
7.2 Büro mit Küchenzeile	19,63 m ²
7.3 Büro	18,67 m ²
7.4 Büro	23,41 m ²
7.5 Bad	4,57 m ²
Bürofläche	321,75 m²
3.4 Atrium	50,47 m ²
Nutzfläche	372,22 m²





GRUNDRISS DACHGESCHOSS

5.10 Breakout-Raum I	16,25 m ²
5.11 Breakout-Raum II	16,64 m ²
7.6 Büro	21,01 m ²
Bürofläche	53,89 m²









FOKUS HALLE I



Mit über 1.270,00 m² Nutzfläche bietet die Halle I in drei Sektionen viel Platz für Ihr Projekt.



WISSENSWERTES ZUR HALLE I

Das im Jahr 2012 umfassend sanierte Gebäude der Halle I ist in drei Sektionen mit Flächen zwischen rund 368,00 m² und etwa 404,00 m² aufgeteilt. Innerhalb dieser Sektionen wurden Teilbereiche z. B. für Büro- oder Lagerräume sowie separate Werkstätten abgegrenzt. Die Sektionen sind ca. 3,70 m bis 4,20 m hoch und verfügen über separate Zufahrtstore, die elektrisch (1.1) oder manuell geöffnet werden (2.1/3.1). Die gesamte Halle kann durch eine 35kW Luftwärmepumpe in Kombination mit der Stromversorgung durch die Photovoltaikanlage bzw. durch die Gasbrennwerttherme beheizt werden. Die Sektion 1.1 ist derzeit als Autowerkstatt ausgebaut und verfügt über drei Hebebühnen. Sie beherbergt auch eine separierte Montage- und eine Sprenglerwerkstatt (jeweils mit elektrischem Tor). Letztere verfügt über einen Gasabzug. Am Gebäude befindet sich eine überdachte Freifläche. Hier sind ein Gastank und das Außengerät der Luftwärmepumpe untergebracht. Ein Anbau bietet Platz für eine Garage und die Gastherme. Das Innengerät der Luftwärmepumpe steht in Halle I.



1.1 Werkstatt Richtung Montagewerkstatt



1.1 Werkstatt Richtung Tor gegenüber Halle II



1.1 Werkstatt Richtung Sprenglerwerkstatt



1.4 WC in Halle 1.1



3.1 Show Room mit Blick Richtung Lagerhalle



2.3 Büro in Halle 2.1



GRUNDRISS HALLE I

1.1 Werkstatt	352,71 m ²
1.2 Montagewerkstatt	39,34 m ²
1.3 Sprenglerwerkstatt	34,79 m ²
1.4 WC	6,24 m ²
2.1 Lagerhalle	338,66 m ²
2.2 Abstellraum	12,00 m ²
2.3 Büro	18,89 m ²
3.1 Show Room	373,20 m ²
3.2 Empfang	49,36 m ²
3.3 Hausanschlussraum	8,82 m ²
4.1 Heizung	22,00 m ²
4.2 Garage	16,80 m ²
Nutzfläche	1.272,81 m²
4.3 Terrasse	164,09 m ²







FOKUS HALLE II

Mit 790,00 m² Nutzfläche zzgl. 140,00 m² weiterer Fläche auf der Hochebene schafft die Halle II viel Lagerkapazität für Ihr Projekt.





WISSENSWERTES ZUR HALLE II

Die ebenfalls im Jahr 2012 sanierte und aus Beton-Fertigelementen errichtete Halle II mit einer Überdachung in Leichtbauweise bietet eine Nutzfläche von rund 790,00 m² bei einer Raumhöhe ab ca. 6,00 Metern. In einem Teil der Halle wurde eine Hochebene aus Massivholz eingebaut, die rund 140,00 m² zusätzliche Lagerfläche bietet (ca. 2,50 m Durchgangshöhe auf Erdgeschoss-Ebene). Die beiden modernen und elektrisch betriebenen Falttore, die in Richtung der Halle I

(Osten) ausgerichtet sind, sind etwa 3,80 Meter hoch und rund 4,00 Meter breit. Zwei Schiebetore aus Holz mit ähnlichen Maßen befinden sich auf der Rückseite der Halle. Nahe dem südwestlichen Halleneingang wurden unter der Hochebene zwei Räume abgetrennt, von denen einer derzeit als Lagerfläche vermietet wird. Südlich der Halle befindet sich ein angebautes, separat überdachtes Lager, das derzeit ebenfalls vermietet ist.



Blick zur Rückseite der Halle (Westen)



Blick von der Hochebene in die Halle

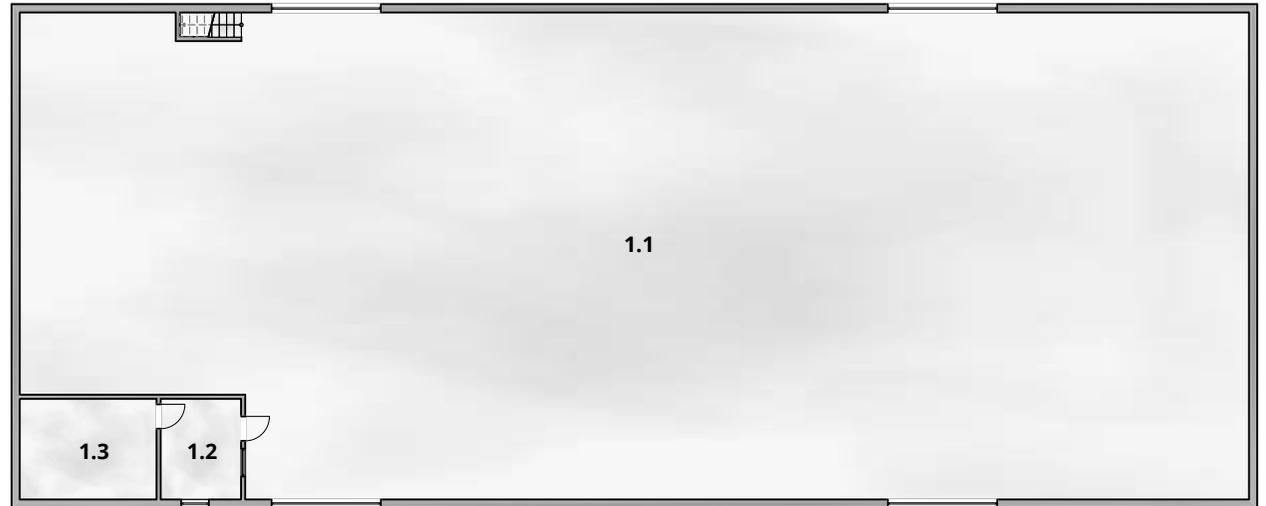


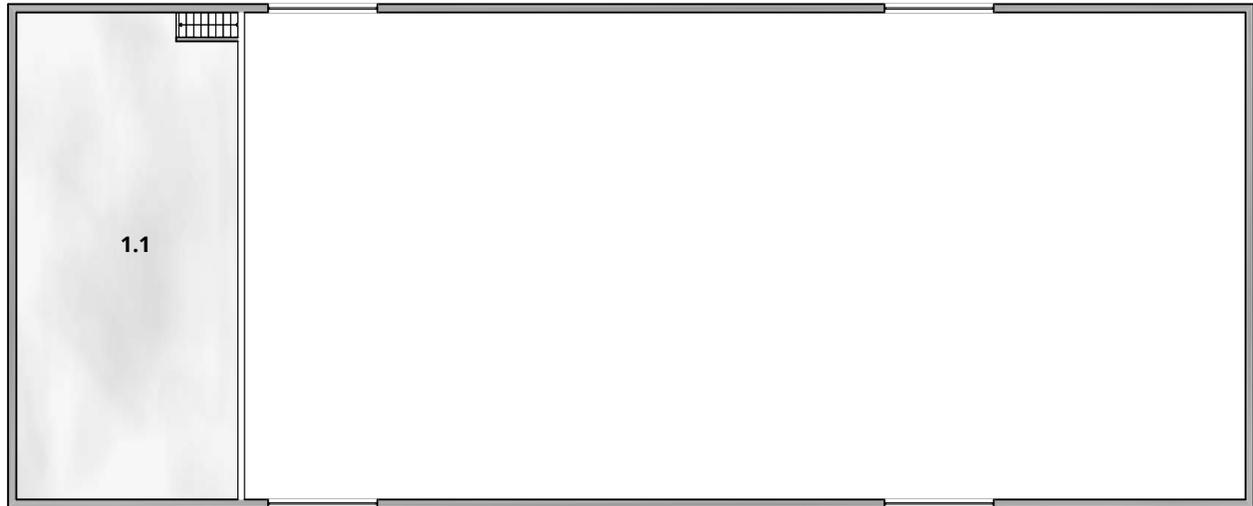
Regallager auf der Hochebene



GRUNDRISS HALLE II ERDGESCHOSS

1.1 Lager	762,11 m ²
1.2 Büro	10,73 m ²
1.3 Abstellraum	18,25 m ²
Nutzfläche	791,09 m²





GRUNDRISS HALLE II

HOCHEBENE

1.1 Lager	140,76 m ²
Nutzfläche	140,76 m²





DIE LAGE

Berlin, Hamburg, Rostock - In 75 bis 130 Minuten sind Sie von Ihrem zukünftigen Firmenstandort in Netzeband am Ziel.



Katerbower See

Das rund 158 Einwohner zählende Netzeband ist infrastrukturell gut erschlossen. Die nächsten Auffahrten zur A24 sind Herzsprung (ca. zwölf Fahrminuten) und Neuruppin (ca. 18 Fahrminuten). Netzeband verfügt außerdem über einen eigenen Regionalbahnhof. Der RE6 fährt von hier aus im Ein- bis Zwei-Stundentakt in Richtung Wittenberge (ca. 66 Minuten Fahrzeit) und Berlin-Gesundbrunnen (ca. 106 Minuten Fahrzeit). Die Busse 748 und 762 verbinden Netzeband mit den umliegenden Orten und Gemeinden zwischen Neuruppin und Herzsprung.



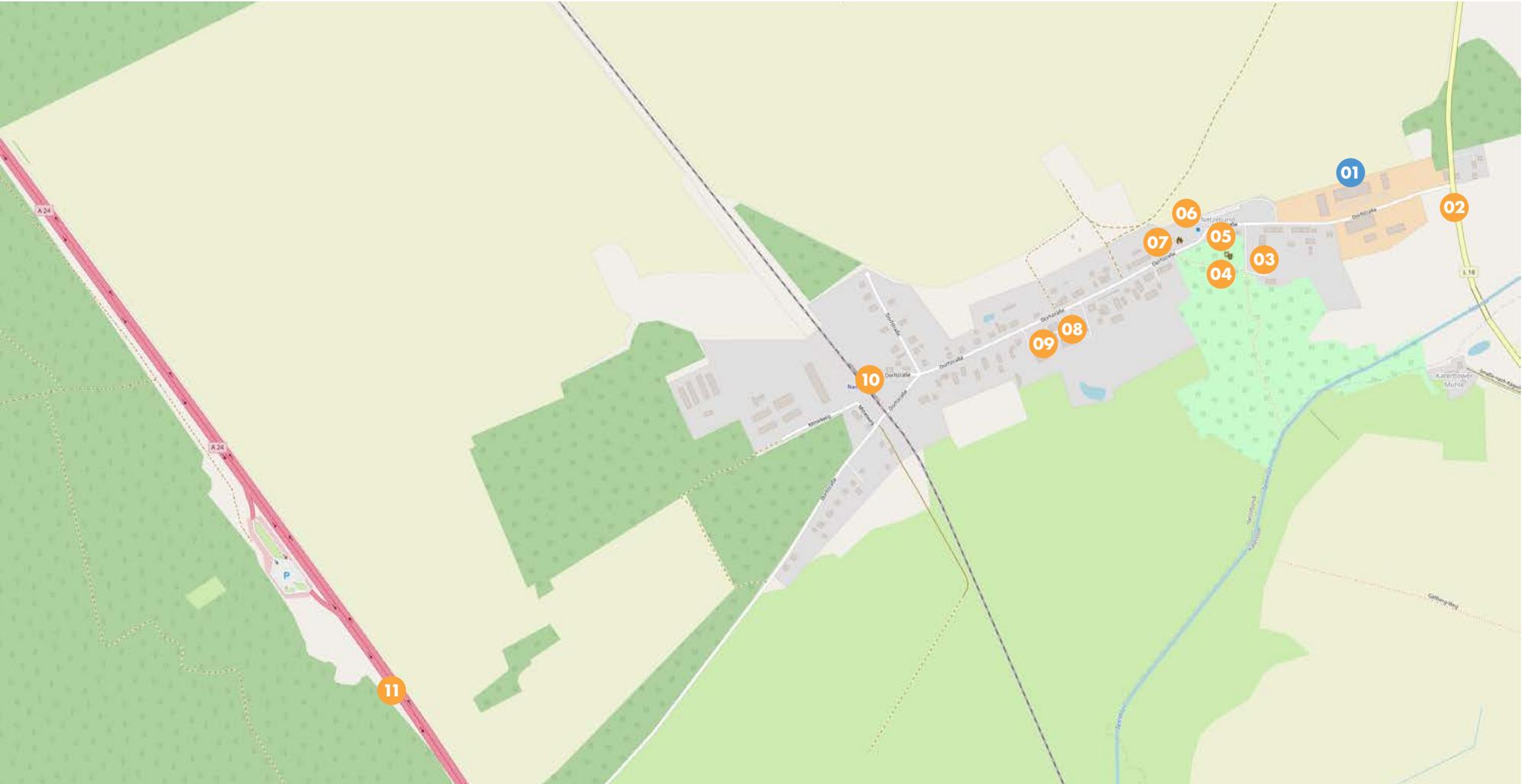
Der Kemper Hof in Netzeband

NETZEBAND

Das Künstler- und Kulturdorf ist insbesondere in den Sommermonaten ein beliebtes Ausflugsziel. Mehrere hundert Besucher zählt der Ort z. B. während des Theatersommers im Gutspark. Auch das Umfeld zieht jährlich zahlreiche Touristen an. Die Wälder, Felder und Seen begeistern gestresste Großstädter, die nach Ruhe und Erholung suchen. Netzeband bietet sich daher einerseits als idealer Standort für einen touristischen Betrieb an. Andererseits zeigt sich Netzeband aufgrund der guten Infrastruktur und der Alleinlage auch für einen produzierenden Gewerbebetrieb geeignet.



Dorfkirche



- 01 Lage der Gewerbeimmobilie
- 02 Busstation (748/762)
- 03 Gasthaus
- 04 Gutspark/Theatersommer Netzeband

- 05 Kirche
- 06 Busstation (762)
- 07 Pension „Zur Alten Schule“
- 08 Seminarhotel „Der Kemper Hof“

- 09 Restaurant „Clavis“
- 10 Regionalbahnhof (RE6)
- 11 Autobahn (A24)



OSTPRIGNITZ-RUPPIN

Der drittgrößte Landkreis des Landes Brandenburg bietet rund 100.000 Einwohnern ein Zuhause. Mit einer Arbeitslosenquote von rund 6,80% liegt Ostprignitz-Ruppin nur leicht über dem Bundesdurchschnitt (5,80%). Die wirtschaftlichen Schwerpunkte befinden sich in den Regionen rund um Neuruppin (z. B. Temnitzpark) und Wittstock/Dosse (z. B. Gewerbegebiet Am Stadtberg).

Von Ihrem zukünftigen Standort in Netzeband aus erreichen Sie das Stadtzentrum von Neuruppin nach einer rund 15-minütigen Autofahrt. Um in das Zentrum von Wittstock/Dosse zu gelangen, sind Sie mit dem Auto etwa 25 Minuten unterwegs. Auch mit dem Regionalexpress RE6 sind die beiden Städte für Ihre Mitarbeiter und Sie gut erreichbar.

Insbesondere verarbeitende Industrieunternehmen (z. B. Kunststoff/Chemie) und Dienstleister aus dem Medizin- und Tourismussektor haben sich in der Region angesiedelt. Auch Logistik-Unternehmen sowie Unternehmen der Ernährungswirtschaft sind hier stark vertreten. Zusätzlich sind auch die Branchen Holzverarbeitung, Automotive und Metall sowie Landwirtschaft und Energiewirtschaft vertreten.

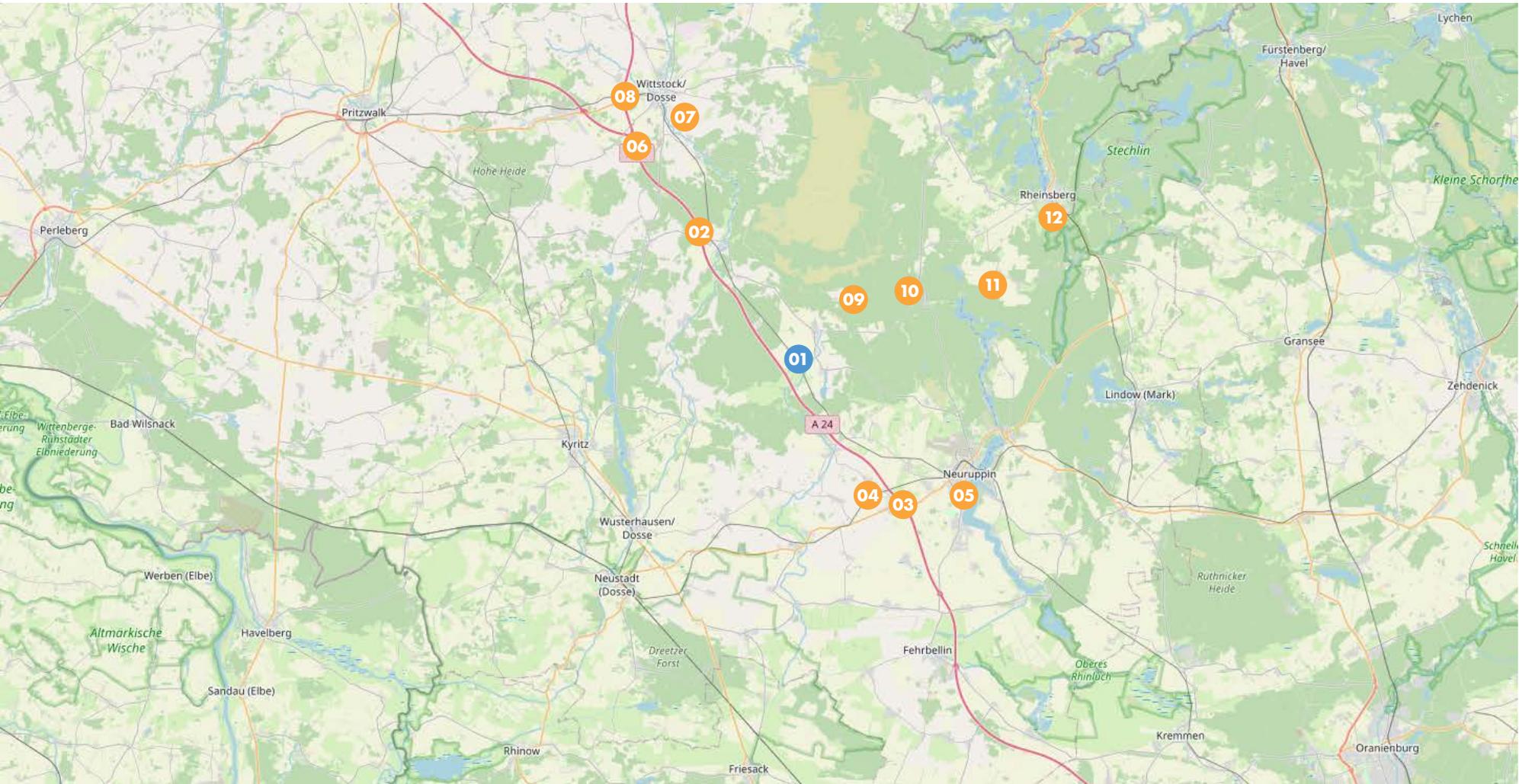
Siedeln Sie sich in dem Landkreis an, dürfen Sie sich auf beratende und finanzielle Unterstützung durch verschiedene Förderprogramme der ILB, der KfW, der Wirtschaftsförderung Brandenburg und der Freiraum Ruppiner Land freuen. Je nach Anliegen sind Förderungen von bis zu 80% der Investitionssumme möglich.



Therme Neuruppin und Ruppiner See



Vogelperspektive auf Wittstock/Dosse



- 01 Lage der Gewerbeimmobilie
- 02 Autobahnauffahrt Herzsprung
- 03 Autobahnauffahrt Neuruppin
- 04 Temnitzpark

- 05 Neuruppin
- 06 Autobahn A 19
- 07 Wittstock/Dosse
- 08 Gewerbegebiet Am Stadtberg

- 09 Naturlandschaft Kyritz-Ruppiner Heide
- 10 Tierpark Kunsterspring
- 11 Ruppiner Wald- und Seengebiet
- 12 Schloss Rheinsberg

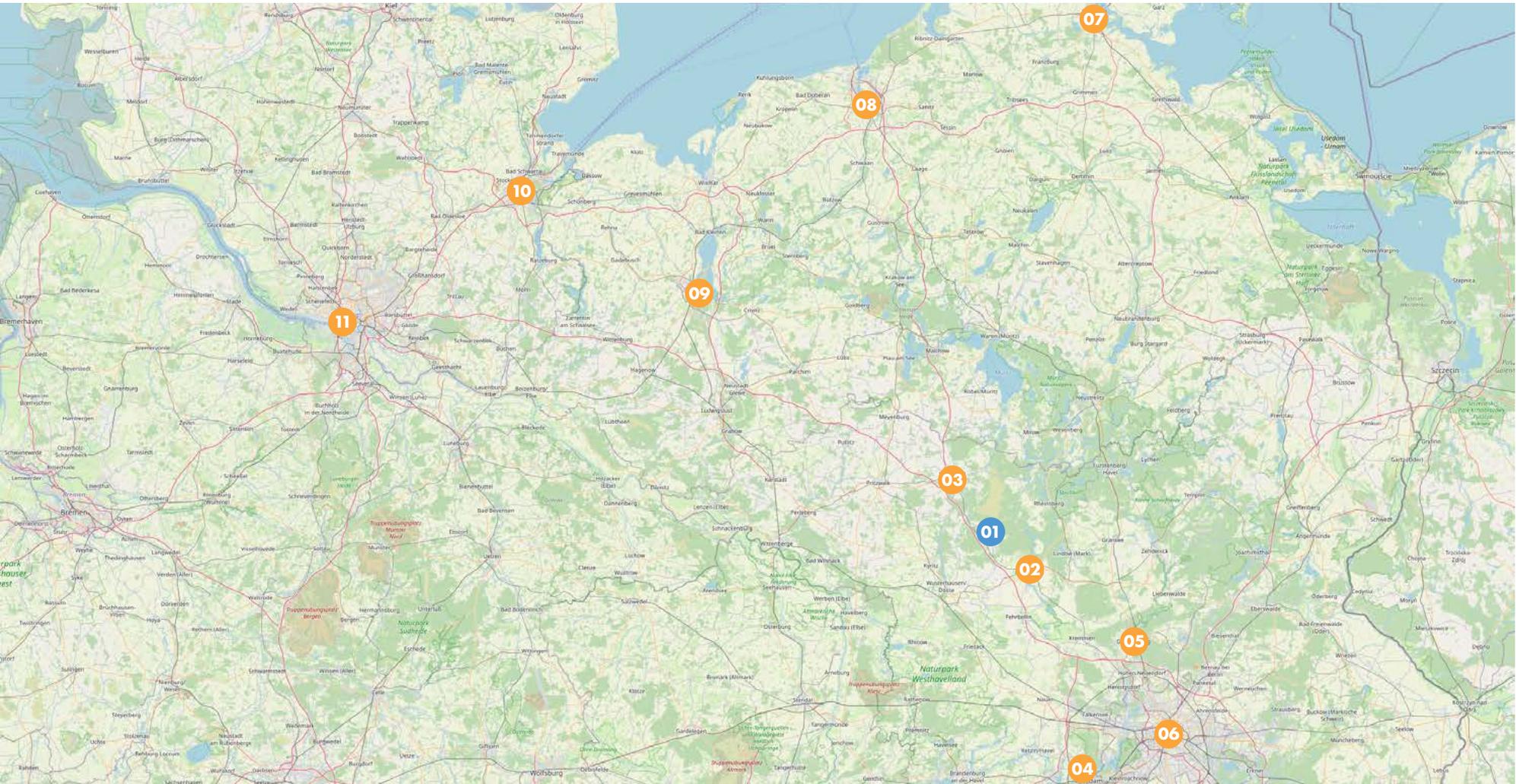


Autobahn A24

BERLIN, ROSTOCK, SCHWERIN, HAMBURG U.V.M.

Dank der Lage nahe der A24 und der A19 bietet der Standort Netzeband eine schnelle und direkte Anbindung an die wichtigsten Großstädte und Verkehrsknotenpunkte im Nordosten Deutschlands und darüber hinaus. In maximal rund 140 Minuten und etwa 200,00 km Entfernung liegen die Großstädte Berlin, Hamburg, Lübeck, Rostock und Potsdam mit insgesamt über sechs Millionen Einwohnern. Auch zahlreiche ost- und norddeutsche Mittelstädte wie Schwerin und Oranienburg sind über die A24 ebenso gut erreichbar wie die Häfen in Rostock und Stralsund an der Ostsee.

Berlin (Alexanderplatz)	95,20 km / 1 Std. 15 Minuten
Hamburg (Speicherstadt)	201,00 km / 2 Std. 10 Minuten
Schwerin (Zentrum)	125,00 km / 1 Std. 20 Minuten
Rostock (Zentrum)	146,00 km / 1 Std. 25 Minuten
Stralsund (Zentrum)	207,00 km / 2 Std. 15 Minuten
Lübeck (Zentrum)	197,00 km / 2 Std. 20 Minuten
Potsdam (Zentrum)	90,70 km / 1 Std. 10 Minuten
Wittstock/Dosse (Zentrum)	27,80 km / 25 Minuten
Neuruppin (Zentrum)	17,10 km / 15 Minuten
Oranienburg (Zentrum)	58,90 km / 50 Minuten



- | | | |
|-------------------------------------|-----------------------|--------------------|
| 01 Lage der Gewerbeimmobilie | 05 Oranienburg | 09 Schwerin |
| 02 Neuruppin | 06 Berlin | 10 Lübeck |
| 03 Wittstock/Dosse | 07 Stralsund | 11 Hamburg |
| 04 Potsdam | 08 Rostock | |



IHR KONTAKT

Gern stellen wir Ihnen diese einzigartige Immobilie vor. Schreiben Sie uns oder rufen Sie uns an. Wir freuen uns schon sehr darauf, von Ihnen zu hören!



FRAU JESSICA SCHRÖDER

+49 (0) 173 375 79 60
anfrage@trendyimmo.de

INHABER

Michael Feike

Reudnitz 23a
15848 Friedland

www.trendyimmo.de

PROVISION

Die Außenprovision in Höhe von 7,14 % inkl. 19 % MwSt. ist vom Käufer für den Nachweis/die Vermittlung der Immobilie zu zahlen. Die Provision ist verdient und fällig mit Abschluss des notariellen Kaufvertrags. Der Provisionsbetrag ist in einer Summe ohne Abzüge direkt an trendyimmo zu zahlen.

HAFTUNG

Das Exposé dient der Vorabinformation. Eine Gewährleistung für die Vollständigkeit und Richtigkeit wird nicht übernommen. Die Darstellungen entsprechen dem Stand zum Zeitpunkt der Aufnahmen.

Bildnachweis: Immobiliengeflüster GmbH / stock.adobe.com
Karten: openstreetmap.org





IHR IMMOBILIENVERKAUF

STRATEGIE

Mit 20 Jahren Erfahrung im Marketing, sind wir in der Lage Ihre Immobilie auch überregional zu vermarkten und besonders viele Interessenten zu erreichen.



ENERGIEAUSWEIS

Wir übernehmen die kostenfreie Erstellung des Energieausweises



Mit unserem Rundum-Sorglos-Service übernehmen wir alle Aufgaben für Ihren Immobilienverkauf. Angefangen mit der Vor-Ort Immobilien Analyse, über das Erstellen einer überregionalen Vermarktungsstrategie bis hin zum unterschriftsreifen Notartermin.



PRÄSENTATION

Fotoaufnahmen, Drohnenaufnahmen, Exposé, Texterstellung, 360° Rundgänge, Grundstücksplan (auf Basis von Drohnenbild), Grundrisse in 2D/3D, Visualisierungen uvm.



NOTARTERMIN

Wir führen die Verhandlungen mit Ihren potenziellen Käufern, bereiten Sie auf den Notartermin vor und begleiten Sie bis zur Übergabe.



KOMMUNIKATION

Wir übernehmen die komplette Kommunikation über Telefon und Email. Des Weiteren überprüfen wir vorab die Bonität Ihrer Interessenten und führen die Besichtigungstermine durch.

AGB

WEITERGABEVERBOT

Sämtliche Informationen einschließlich der Objektnachweise des Maklers sind ausschließlich für den Kunden bestimmt. Diesem ist es ausdrücklich untersagt, die Objektnachweise und Objektinformationen ohne ausdrückliche Zustimmung des Maklers, die zuvor erteilt werden muss, an Dritte weiterzugeben.

Verstößt der Kunde gegen diese Verpflichtung und schließt der Dritte oder andere Personen, an die der Dritte seinerseits die Informationen weitergegeben hat, den Hauptvertrag ab, so ist der Kunde verpflichtet, dem Makler die mit ihm vereinbarte Provision zuzüglich Mehrwertsteuer zu entrichten.

EIGENTÜMERANGABEN

Der Makler weist darauf hin, dass die von ihm weitergegebenen Objektinformationen vom Verkäufer bzw. von einem vom Verkäufer beauftragten Dritten stammen und von ihm, dem Makler, auf ihre Richtigkeit nicht überprüft worden sind. Es ist Sache des Kunden, diese Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Der Makler, der diese Informationen nur weitergibt, übernimmt für die Richtigkeit keinerlei Haftung.

DOPPELTÄTIGKEIT

Der Makler darf sowohl für den Verkäufer als auch für den Käufer tätig werden.

HAFTUNGSBEGRENZUNG

Die Haftung des Maklers wird auf grob fahrlässiges oder vorsätzliches Verhalten begrenzt, soweit der Kunde durch das Verhalten des Maklers keinen Körperschaden erleidet oder sein Leben verliert.

VERJÄHRUNG

Die Verjährungsfrist für alle Schadenersatzansprüche des Kunden gegen den Makler beträgt 3 Jahre. Sie beginnt mit dem Zeitpunkt, in dem die die Schadenersatzverpflichtung auslösende Handlung begangen worden ist. Sollten die gesetzlichen Verjährungsregelungen im Einzelfall für den Makler zu einer kürzeren Verjährung führen, gelten diese.

GERICHTSSTAND

Sind Makler und Kunde Vollkaufleute im Sinne des Handelsgesetzbuchs, so ist als Erfüllungsort für alle aus dem Vertragsverhältnis herrührenden Verpflichtungen und Ansprüche und als Gerichtsstand der Firmensitz des Maklers vereinbart.

VERBRAUCHERSCHLICHTUNGSSTELLE

Die Europäische Kommission stellt unter: <http://ec.europa.eu/consumers/> odr eine Plattform zur online-Streitbeilegung zur Verfügung. Verbraucher können diese Plattform für die Beilegung ihrer Streitigkeiten nutzen. Unser Unternehmen ist jedoch weder bereit noch verpflichtet, an einem Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teilzunehmen.

