VERTRAULICHE MAKLERUNTERLAGE

STAND AUGUST 2026



Havelsee · Ortsteil Marzahne · Brandenburg

Gewerbe- und Lagerhallen in Marzahne

Angebotspreis / Konditionen

1.100.000 €

Das Angebot auf einen Blick.

Gewerbestandort mit drei Hallen, beheiztem Büro- und Sozialbereich, befestigtem Hof und Lkw-tauglicher Zufahrt. Laut Unterlage sofort verfügbar im Direktkauf ohne Bieterverfahren.

Kaufpreis **1.100.000 €**	Grundstück **ca. 10.000 m²**
Nutzfläche gesamt **ca. 2.195 m²**	Hallen **3**
Halle 1 **ca. 619 m² · beheizt**	Halle 2 **ca. 1.180 m² · Kalthalle**
Halle 3 **ca. 396 m² · Kalthalle**	Heizung Halle 1 **Ölheizung**
Büro und Sozialräume **in Halle 1**	Status laut Vorlage **sofort verfügbar · kein Bieterverfahren**
Zusatzland laut Vorlage **ca. 10 ha optional, ca. fünf Minuten entfernt**	Unterlagenstand **August 2026**

Was dieses Angebot auszeichnet.

- Drei Hallen mit unterschiedlichen Größen
- Beheizte Halle mit Büro, Küche, WC und Duschen
- Betonierter Hof, Lkw-Zufahrt und Carport
- Grundstück laut Unterlage vollständig umzäunt

Ein Standort, drei Hallen

Auf einem ca. 10.000 m² großen Grundstück befinden sich drei Hallen mit einer gesamten Nutzfläche von ca. 2.195 m². Halle 1 und Halle 2 sind miteinander verbunden; Halle 3 bildet eine separate Einheit westlich davon.

Der Standort wird laut Exposé im Direktkauf ohne Bieterverfahren angeboten und als sofort verfügbar beschrieben. Der Unterlagenstand ist August 2026.

Halle 1 · beheizte Fläche mit Verwaltung

Die ca. 619 m² große Halle 1 ist über eine Ölheizung beheizt. Sie umfasst Büro- und Verwaltungsbereiche sowie einen Sozialtrakt mit eigener Küche, geschlechtergetrennten WC-Anlagen und Duschen.

Mehrere separate Büros eignen sich laut Unterlage für Verwaltung, Disposition oder Betriebsleitung. Eine direkte Verbindung führt zur Halle 2.

Halle 2 und Halle 3

Halle 2 ist mit ca. 1.180 m² die größte Einheit. Sie besitzt laut Unterlage einen betonierten Boden und eine für große Lkw geeignete Einfahrt. Die Kalthalle wird als nachrüstbar beschrieben.

Die ca. 396 m² große Halle 3 ist ebenfalls eine Kalthalle. Sie wird als separate und flexibel abteilbare Einheit für Waren, Maschinen und Fahrzeuge beschrieben; eine Nachrüstung wird laut Vorlage als möglich genannt.

Außenflächen und mögliche Nutzung

Die Zufahrt und die betonierte Hofzone sind laut Exposé Lkw-tauglich. Das Gelände ist vollständig umzäunt und gesichert; überdachte Stellflächen in Form eines Carports sind vorhanden.

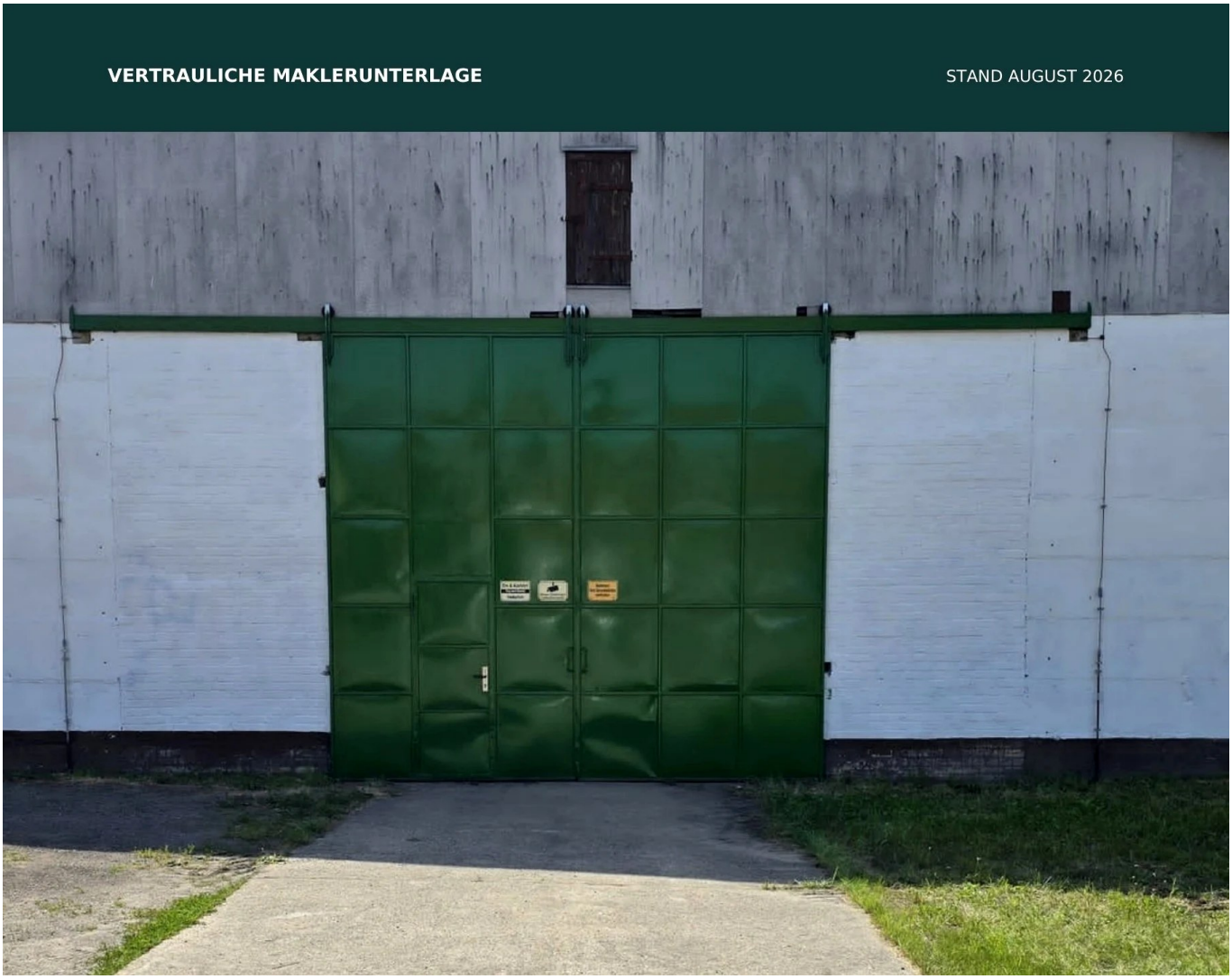
Als Nutzungsprofile nennt die Unterlage Lagerung und Warenumschlag, Maschinen- und Fahrzeuglager, Handwerk und Werkstatt, leichte Produktion und Montage, Fuhrpark und Logistik sowie landwirtschaftsnahe Nutzung. Die konkrete Nutzungszulässigkeit ist objektbezogen zu prüfen.

Lage und Erweiterungsoption

Der Standort liegt in Havelsee, Ortsteil Marzahne, im Landkreis Potsdam-Mittelmark. Die Unterlage nennt eine Anbindung an L98 und L99 sowie die Lage nördlich von Brandenburg.

Optionales Zusatzland von ca. zehn Hektar wird in etwa fünf Minuten Entfernung genannt. Umfang und Konditionen dieser gesonderten Option sind auf Anfrage zu klären. Genaue Objektadresse und lagebezogene Detailunterlagen auf Anfrage.

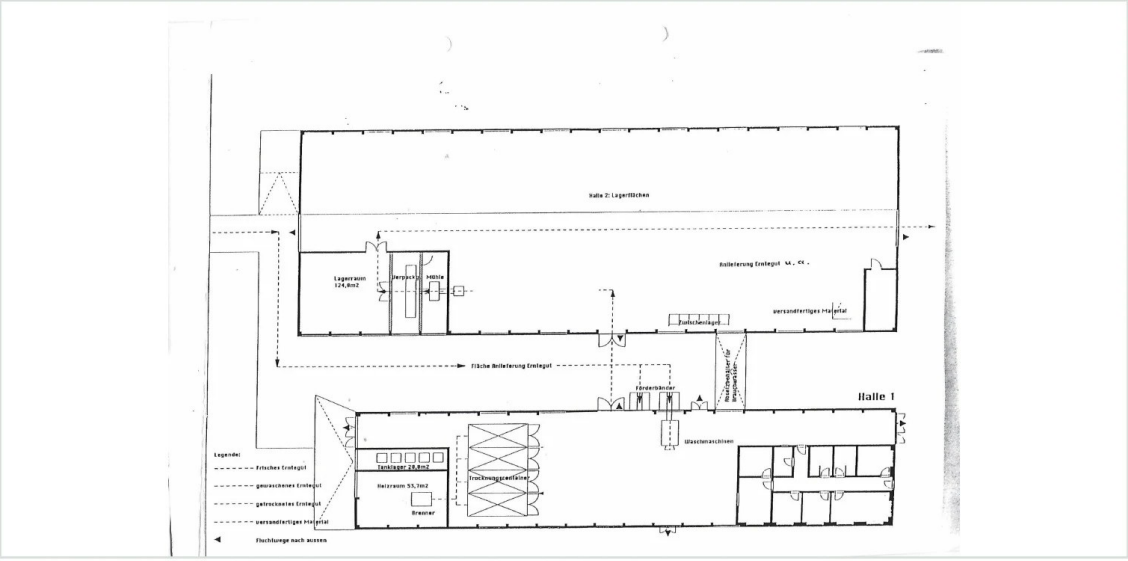
Einblicke in das Angebot.



Hallenfassade in Marzahne - Aufnahme aus den Originalunterlagen | Objektunterlagen, Seite 1

Pläne & Lageübersichten.

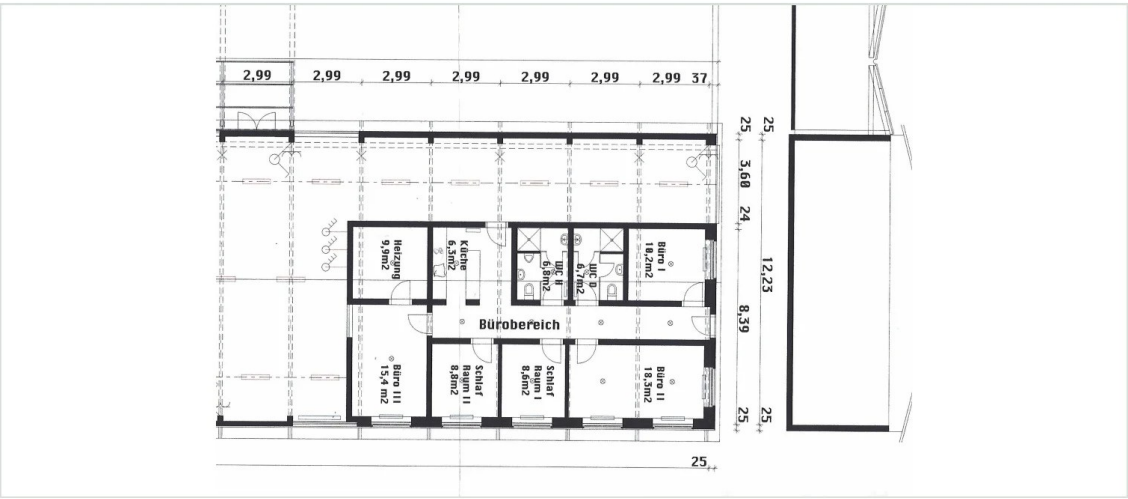
Hallen 1 und 2 mit Büro-/Sozialbereich



Bestandsgrundriss der parallel angeordneten Hallen 1 und 2 mit betrieblichen Verbindungen und Funktionsbereichen.

Büro- und Sozialtrakt in Halle 1

Plan aus den Objektunterlagen. Bestandsgrundriss der Hallen 1 und 2 mit Funktionsbereichen - Originalunterlage | Objektunterlagen, Seite 4



- Mehrere separate Büroräume für Verwaltung, Disposition oder Betriebsleitung.
- Eigene Küche im Büro-/Sozialbereich.
- Geschlechtergetrennte Sanitärbereiche mit WC und Duschen.

Plan aus den Objektunterlagen. Bestandsgrundriss des Büro- und Sozialbereichs - Originalunterlage | Objektunterlagen, Seite 5

Konditionen & Ihr nächster Schritt.

Kaufpreis 1.100.000 €.

Optionale Zusatzflächen sind gesondert abzustimmen; keine Preiszuordnung hierfür in der Vorlage.

Alle Angaben ohne Gewähr; Irrtümer und Änderungen vorbehalten.

Genaue Objektadressen und ergänzende Unterlagen erhalten Sie auf Anfrage. Alle Angaben sind den bereitgestellten Objektunterlagen entnommen; aktuelle Verfügbarkeit und Konditionen werden im persönlichen Gespräch abgestimmt.

Dieses Angebot besprechen.

111-deal@gmx.de

Objektseite und direkte Anfrage öffnen

Bitte nennen Sie die Kennung **111-012**.