



Sie haben Fragen zum Objekt? Gerne sind wir für Sie da.

Tim Kahlen
T +49 355 2887 2525
M +49 152 5583 0678
tim.kahlen@leag.de

Gewerbefläche in Vetschau nahe der A15 *PROVISIONSFREI* zu verkaufen

Basisinformationen

Objektadresse	Lobendorfer Weg 11, 03226 Vetschau/Spreewald
Kreis, Bundesland	Oberspreewald-Lausitz, Brandenburg
Gemarkung	Vetschau
Flur	11
Flurstück	634
Größe gesamt	5.972 m ²
Kaufobjekt	<p>Das kaufgegenständliche Grundstück ist mit einem Gebäudekomplex bestehend aus einer Werkstatthalle (ehemalige Farbspritzanlage), Gebäude Nr. 73 mit einer Gebäudefläche von ca. 306,50 m², sowie mit einem Zwischenbau, Gebäude Nr. 75 mit einer Gebäudefläche von ca. 238,00 m², bebaut. Die Gebäudegesamtfläche beträgt ca. 544,50 m². Der kaufgegenständliche Gebäudekomplex ist teilweise vermietet. Die Mietflächen werden für Lager- und Werkstattzwecke genutzt. Des Weiteren ist eine Freifläche als Pflegefläche verpachtet.</p> <p>Im rechtsgültigen Flächennutzungsplan der Stadt Vetschau/Spreewald ist das Grundstück als Gewerbegebiet „G“ dargestellt und liegt nach § 34 BauGB im Innenbereich. Einen Bebauungsplan gib es für die kaufgegenständliche Fläche nicht.</p>
Bebauung	Werkstatt- und Lagerkomplex (Gebäudefläche: ca. 544,50 m ²)
Erschließung	teilerschlossen
Kaufpreisvorstellung	90.000,00 € (netto)

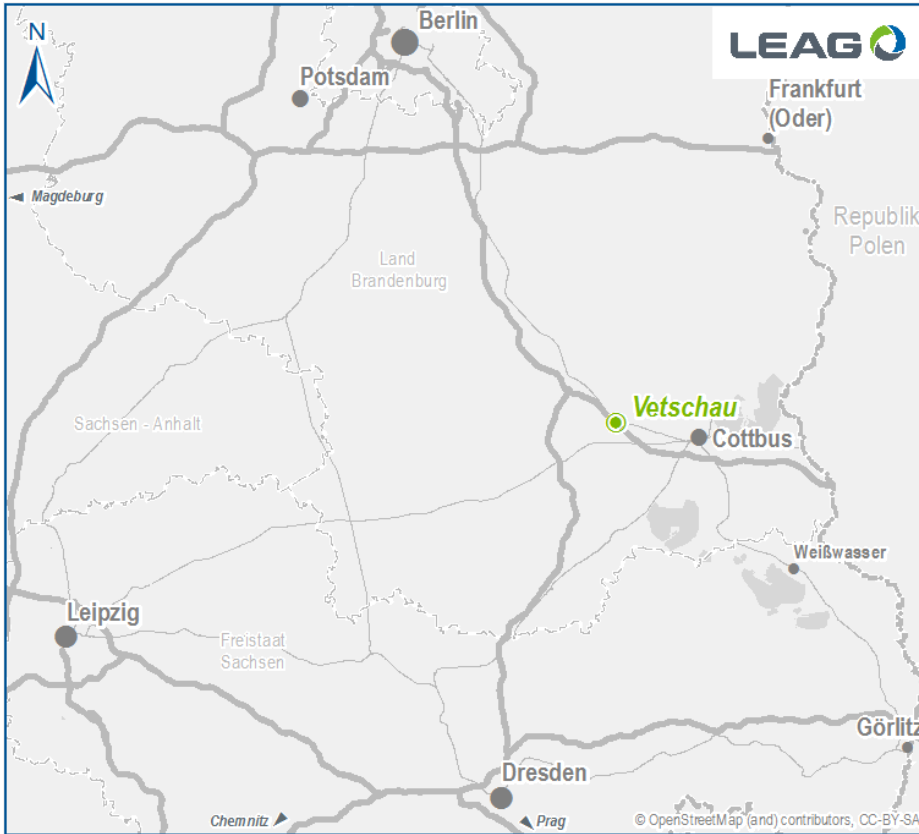
Erweiterte Objektbeschreibung

Lage Vetschau/Spreewald liegt im Landkreis Oberspreewald-Lausitz, im Süden des Bundeslandes Brandenburg. Das Kaufobjekt befindet sich nordwestlich des Industrie- und Technologiezentrums Spreewald zwischen dem Lobendorfer Weg und der Wilhelm-Pieck-Straße. In der näheren Umgebung befinden sich weitere Gewerbeeinheiten und Gartenanlagen.

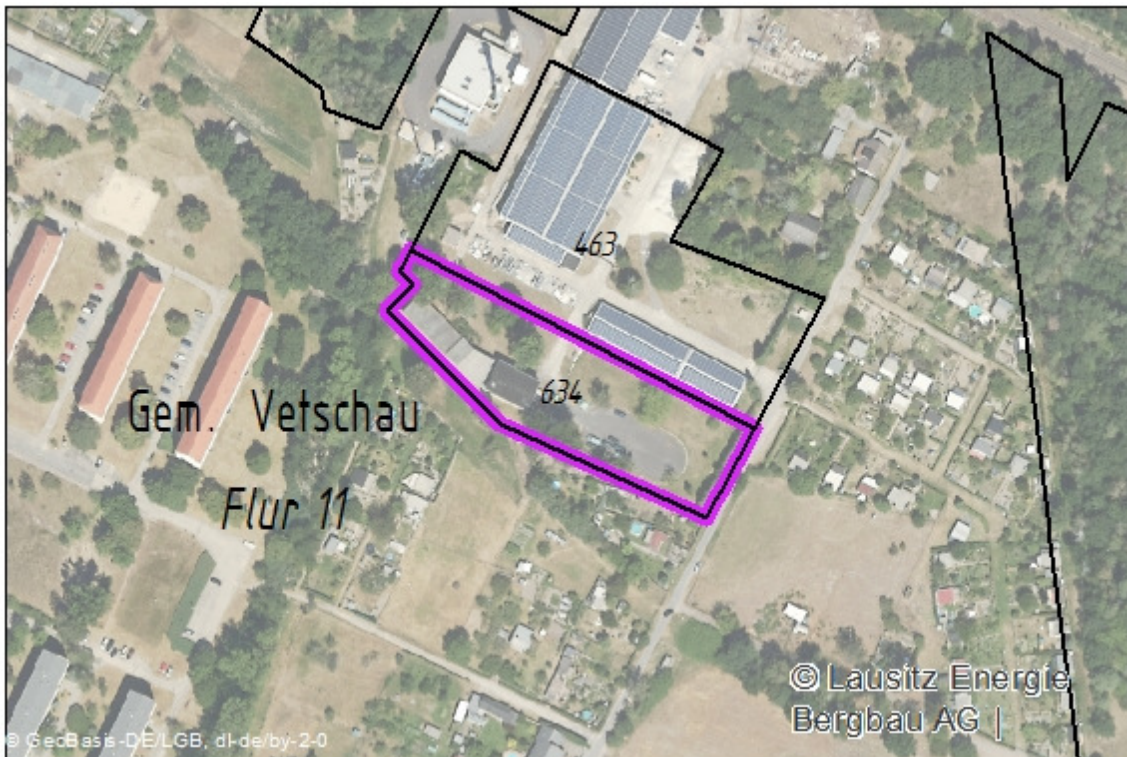
Über den Lobendorfer Weg und die Kraftwerksstraße besteht nach ca. 2 km Entfernung Anschluss an die Landstraße L 49. Die Autobahn A15, Anschlussstelle Vetschau, ist in ca. 2,5 km erreicht. Der nur 2 km entfernt gelegene Bahnhof von Vetschau liegt an der Bahnstrecke Berlin-Cottbus-Görlitz und wird von der Regional-Express-Linie RE 2 Wismar-Berlin-Cottbus bedient.

Entfernungen	Bahnhof Vetschau/Spreewald:	ca. 2,0 km
	Autobahn A15, AS Vetschau:	ca. 2,5 km
	Cottbus:	ca. 20 km
	Republik Polen (über Forst):	ca. 50 km
	Flughafen Berlin-Schönefeld:	ca. 85 km
	Flughafen Dresden:	ca. 93 km
Eigentümerin	Lausitz Energie Kraftwerke AG Leagplatz 1 03050 Cottbus	
Nachbarbebauung	Gewerbe, Kleingärten	
Vermietung	teilweise vermietet Die Kaltmieteinnahmen aus den beiden bestehenden Mietverträgen betragen derzeit rd. 475,00 €/netto pro Monat. Die Mietflächen werden für Werkstatt- und Lagerzwecke genutzt.	
Grundbuchangaben	Grundbuch von Vetschau In Abt. II sind folgende beschränkte persönliche Dienstbarkeit eingetragen: - 20-kV- Kabel- und Trafostationsrecht sowie Geh- und Fahrrecht, enviaM In Abt. III des Grundbuches sind keine Belastungen eingetragen.	
Sonstiges	Altlastenverdachtsflächen sind nicht bekannt.	

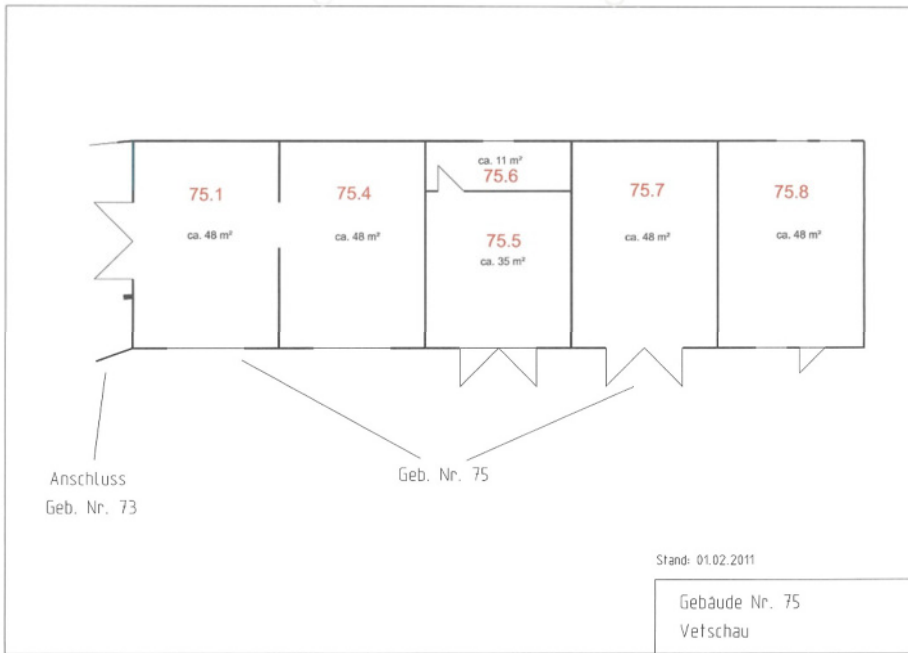
Lageplan



Luftbild



Grundrisse



Bei der Veröffentlichung handelt es sich um eine für die Lausitz Energie Kraftwerke AG (LE-K) unverbindliche Bekanntgabe zur Abgabe Ihrer Interessensbekundung. Wir weisen darauf hin, dass für die Richtigkeit der Angaben keine Gewähr übernommen wird. Die LE-K behält sich die volle Entscheidungsfreiheit darüber vor, ob, wann, an wen, in welchem Umfang und zu welchen Bedingungen das Grundstück veräußert wird.

Die Vermarktung des hier angebotenen Grundstücks/Objekts erfolgt provisionsfrei direkt durch den Eigentümer. Eine Vermittlung durch Dritte ist ausdrücklich untersagt. Bei Zuwiderhandlungen besteht kein Provisionsanspruch.