

# "Erstbezug" Lager- und Büroflächen ab 1100 Euro, nur 15 min von Tesla entfernt.



## Am Alten Sauerstoffwerk 1

15517 Fürstenwalde/Spree

Miet- / Kaufobjekt:	Miete
Lager- / Produktionsfläche:	126,00 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche:	4.940,00 m <sup>2</sup>
Miete pro Monat:	1.100,00 EUR

Scout-ID:	127911269
Objekt-Nr.:	4702b33a-1896-4a94-92ff-1d538af6f3c5



**CUBE CAMPUS**

### Ihr Ansprechpartner:

GCF Immobilien UG (haftungsbeschränkt) & Co. KG

Herr Ronny Herms

E-Mail: [ronny.herms@gcf-immo.de](mailto:ronny.herms@gcf-immo.de)

Nebenkosten:	95,00 EUR
Lager- / Produktionsfläche teilbar ab:	126,00 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche:	8.600,00 m <sup>2</sup>
Verfügbar ab:	01.06.2025
Fußweg zu öffentl. Verkehrsmitteln:	10 Min.
Fahrzeit zum nächsten Hauptbahnhof:	5 Min.
Fahrzeit zur nächsten BAB:	5 Min.
Fahrzeit zum nächsten Flughafen:	20 Min.
Objektart:	Lagerfläche
Baujahr:	unbekannt
Objektzustand:	Erstbezug
Etage(n):	2
Anzahl Garage/Stellplatz:	1
Preis pro Parkfläche:	0,00 EUR
Heizungsart:	Wärmepumpe
Wesentliche Energieträger:	Erdwärme
Baujahr laut Energieausweis:	2025
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Bodenbelastung:	1.000,00 kg/m <sup>2</sup>
Bodenbelag:	Beton
Hallen-/Geschosshöhe:	3,75 m
Kaution:	3300 Euro

## "Erstbezug" Lager- und Büroflächen ab 1100 Euro, nur 15 min von Tesla entfernt.



### Am Alten Sauerstoffwerk 1

15517 Fürstenwalde/Spree

Miet- / Kaufobjekt:	Miete
Lager- /Produktionsfläche:	126,00 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche:	4.940,00 m <sup>2</sup>
Miete pro Monat:	1.100,00 EUR

### Objektbeschreibung:

Der Cube Campus bietet eine Kombination aus Lager- / Montageflächen und Büroräumen, die individuell gestaltet werden können.

Durch die variablen Modullösungen können mehrere Einheiten zu größeren Räumlichkeiten verbunden, oder einzeln genutzt werden.

Dies ermöglicht eine flexible und bedürfnisgerechte Nutzung für unterschiedliche kleine und mittelständische Unternehmen:

- Handwerks- und Gewerbebetriebe
- Showroom, Galerie
- Ateliers, Fotostudios
- Trainingsräume
- Beratungsbüros
- Start-Ups etc.

### Ausstattung:

Jeder Cube ist zweigeschossig und verfügt im Erdgeschoss (ca 62 m<sup>2</sup>) über ein Sektionaltor (3,50 m Breite) bei einer Deckenhöhe von 3,75 m und einer Nutzlast von 1.000kg/m<sup>2</sup>.

Das Obergeschoss (ca 63 m<sup>2</sup>) ist über eine Innentreppe verbunden und hat eine Nutzlast von 300kg/m<sup>2</sup>.

Durch die große Fensterfront eignet es sich hervorragend als Büro, aber auch als Atelier oder Lagerfläche für Kleinteile und Maschinen.

Jeder Cube ist mit 12 cm Sandwichpaneelen zur Decken- und Wandverkleidung gut isoliert und wird mittels Luft-Wärmepumpe beheizt. In der Grundausstattung sind weiterhin Stromversorgung (PV mit Mieterstrom & Starkstrom), IT-Vorrüstung, sowie Zu- und Abwasserleitungen enthalten.

Alle weiteren Ausbaumöglichkeiten, wie Teeküche, WC und Dusche, Raffstore oder elektronischer Elektroantrieb des Sektionaltors mit Fernsteuerung, wären ebenfalls möglich. Ihren Ausbaumwünschen sind keine Grenzen gesetzt.

Wir bieten unterschiedliche Größen ab 126 m<sup>2</sup> für 1100 Euro kalt zzgl. Nebenkosten und USt.

Aufgrund der freitragenden Konstruktion können mehrere Lagerflächen zusammengelegt werden.

### Lage:

Der Cube Campus befindet sich mitten im Gewerbegebiet Fürstenwalde unweit der Landstrasse L38. Der Bahnhof Fürstenwalde ist fußläufig in 10 min zu erreichen.

Das Teslagelände und die Autobahn A10 sind in 15 min zu erreichen. Die Autobahn A12 ist nur 5 min entfernt.

### Sonstiges:

- Individuell ausbaubares Hochregallager
- Heizung mittels Luft-Wärmepumpe
- Zweigeschossig
- Großes Sektionaltor (3,5 x 3,5 m) mit Lichtband
- Parkplätze vor jedem Cube
- Strom-, Wasser- und Mediaanschluss in jedem Cube
- Günstiger Strom durch Photovoltaik Paneele auf den Dächern
- Lagerflächen ab 1100 EUR

-Keine KFZ Werkstatt zugelassen-



Außenansicht

"Erstbezug" Lager- und Büroflächen ab 1100 Euro, nur 15 min von Tesla entfernt.



**Am Alten Sauerstoffwerk 1**  
15517 Fürstenwalde/Spree

Miet- / Kaufobjekt:   Miete  
Lager-  
/Produktionsfläche:   126,00 m<sup>2</sup>  
Gesamtfläche:         4.940,00 m<sup>2</sup>  
Miete pro Monat:     1.100,00 EUR



Außenansicht 2



Der Cube



Blick in den Cube



Einfahrt

"Erstbezug" Lager- und Büroflächen ab 1100 Euro, nur 15 min von Tesla entfernt.



**Am Alten Sauerstoffwerk 1**  
15517 Fürstenwalde/Spree

Miet- / Kaufobjekt:     Miete  
Lager-  
/Produktionsfläche:    126,00 m<sup>2</sup>  
Gesamtfläche:           4.940,00 m<sup>2</sup>  
Miete pro Monat:        1.100,00 EUR



Zufahrt



Zwischenweg



Vogelperspektive



Vogelperspektive 2

"Erstbezug" Lager- und Büroflächen ab 1100 Euro, nur 15 min von Tesla entfernt.



### Am Alten Sauerstoffwerk 1

15517 Fürstenwalde/Spree

Miet- / Kaufobjekt:	Miete
Lager- /Produktionsfläche:	126,00 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche:	4.940,00 m <sup>2</sup>
Miete pro Monat:	1.100,00 EUR



Lageplan 3D

"Erstbezug" Lager- und Büroflächen ab 1100 Euro, nur 15 min von Tesla entfernt.



### Am Alten Sauerstoffwerk 1

15517 Fürstenwalde/Spree

Miet- / Kaufobjekt:	Miete
Lager- /Produktionsfläche:	126,00 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche:	4.940,00 m <sup>2</sup>
Miete pro Monat:	1.100,00 EUR

