

Exposé Gewerbehause Alte Brotfabrik am Bahnhof Gransee

Zum Kauf oder Generalvermietung/ Verpachtung

- ca. 2.500 m² Gewerbefläche
 - ca. 8.500 m² Grundstücksfläche
 - mehrere Nebengebäude
 - voll unterkellert
 - sehr gute Anbindung
 - unterschiedlichste Räume bieten sich an für flexible Nutzung
 - bestätigte Voranfrage für Umnutzung der Haupt- und Nebengebäude als Lager-, Kunst-, Büro- und Seminarräume, Ateliers und Werkstätten, Ausstellungs- und Veranstaltungsräume sowie einer Hausmeisterwohnung noch 6 Jahre gültig
 - Baulasten frei
- Kaufpreis: 1,2 Mio. Euro

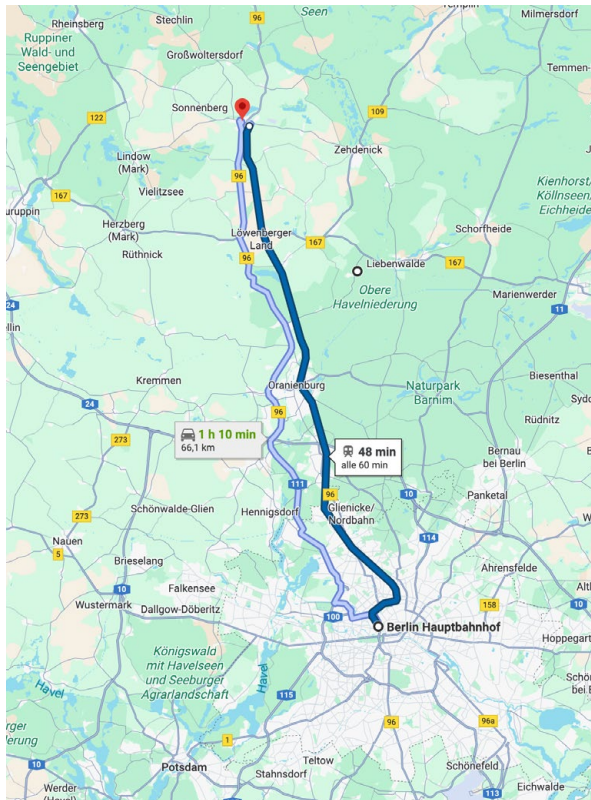


Die ehemalige Brotfabrik am Bahnhof Gransee ist ein Rohling, der für gewerbliche Nutzungskonzepte gestaltet werden kann.

Das Hauptgebäude mit einer Fläche von 2550m² steht auf einem 8.500m² Gelände mit weiteren kleinen Nebengebäuden und viel Freifläche. Die Zufahrt ist betoniert und mit LKW befahrbar.

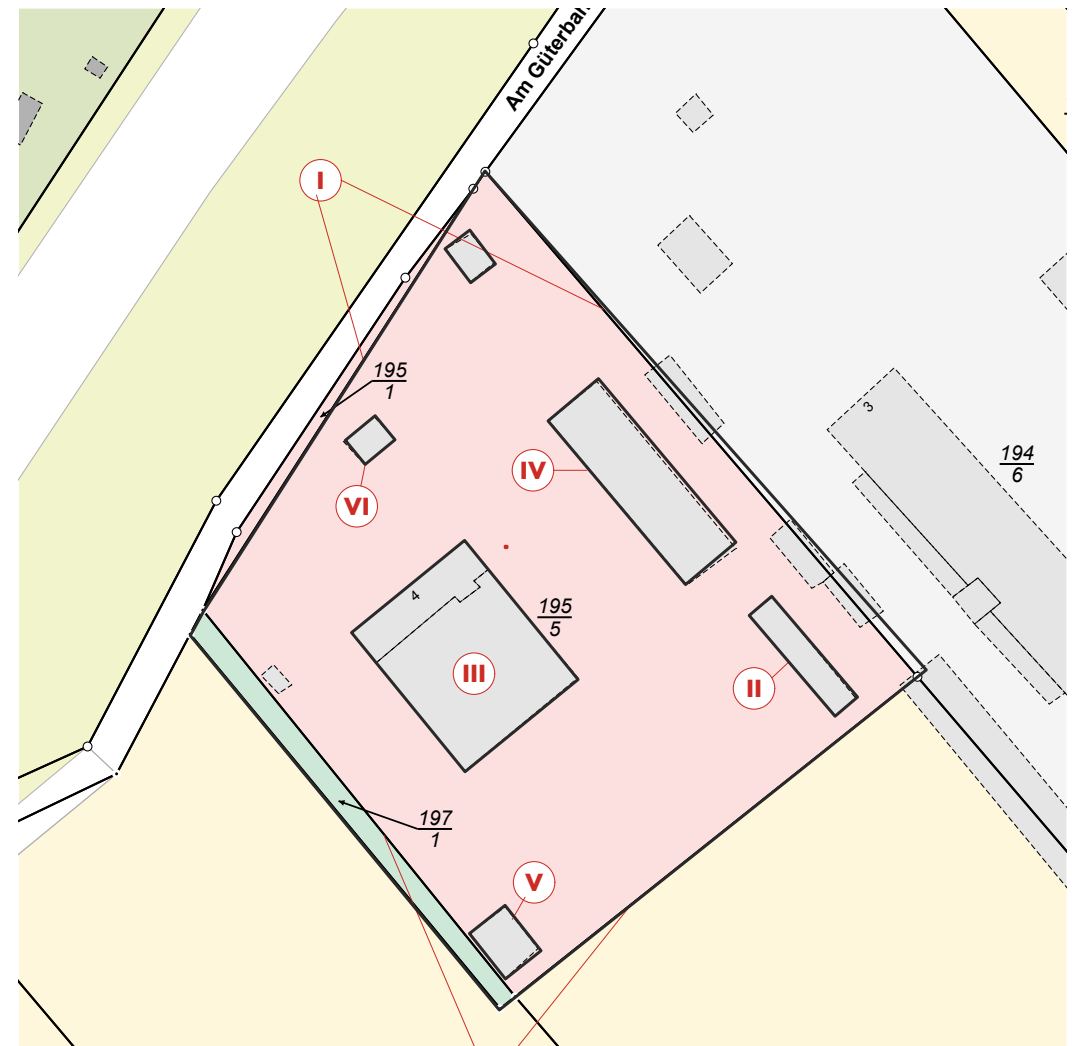
Mit der Bahn ist das Grundstück vom Berlin Hauptbahnhof in 45 Minuten erreichbar. Die Anlage kann gekauft, gemietet oder gepachtet werden.

Kommen Sie mit uns ins Gespräch:
foundation@betweenbridges.net



Lage

Übersichtsplan



I Austausch Bestandseinfriedung
 Neubau Zaun

II Nebengebäude ehm. Büro
 Mögliche Umnutzung z.B. als Wohnung für Aufsichts- und Bereitschaftsperson

III Ehemalige Brotfabrik
 Mögliche Umnutzung z.B. als Lager-, Büro-, Seminar-, Atelier- und Werkstatträume

IV Ehemalige KFZ-Werkstätten und Garagen
 Aktuell ohne Dach, mögliche Umnutzung z.B. als überdachter Raum, der temporär als Ausstellungsraum genutzt werden kann

V Ehemalige Gasstation
 Mögliche Umnutzung z.B. als Atelierraum im Sommerhalbjahr

VI Ehemaliges Pförtnergebäude
 Mögliche Umnutzung z.B. als Empfangs- und Besprechungsort

Das 3-geschossige Hauptgebäude wurde 1971 erbaut und ist komplett unterkellert. Es hat pro Etage über 600m² Nutzfläche. Auf dem Gelände befinden sich außerdem ein 1-geschossiges Gebäude, das zu einer Hausmeisterwohnung umgebaut werden kann, ehem. Garagen, eine Gasregelstation und ein Pförtnerhäuschen. Seit Ende der 90er Jahre wurde eine Discothek im Erdgeschoss und Keller des Hauptgebäudes betrieben. Seit 2022 gehört das Gelände der gemeinnützigen Stiftung Between Bridges.

In Zusammenarbeit mit lokalen Betrieben haben wir das Gebäude und das gesamte Grundstück von Altlasten befreit und das Haupthaus, mit Rücksicht auf seinen industriellen Charme, in einen erneuerten Rohzustand gebracht hat. In einer Voranfrage für Haupt- und Nebengebäude (noch 6 Jahre gültig) wurde die gewerbliche Umnutzung von der Bauaufsicht bestätigt.

Es ist bereit für künftige Ideen!



Ehemalige Gasregelstation



Ehemalige Büros

Alle Stockwerke haben sehr unterschiedliche Charakter und verfügen über einmalige Räume. Vom Keller geht ein Raum, in dem Kornsilos gestanden haben, über 3 Stockwerke, mit hohen Wänden und Fensterbändern sowie Laufbrücken im oberen Bereich.

Das Erdgeschoss ist durchgehend gefliest und wird derzeit als Lager genutzt. Neben einem weiterläufig offenen Raum sind mehrere kleinere vorhanden. Darunter einer mit verstärkten Wänden und extradicken Tür, der vormals als Kühlkammer diente.

Erdgeschoss





Im 1. OG war die Produktion und standen die schweren Geräte. Die Hälfte der Etage ist mit besonders tragfähigen, gußeisernen Fliesen verstärkt.

Im 2. OG befindet sich ein besonders schöner Raum, indem über 2 Stockwerke Silos standen und drei Fensterbänder viel Licht hereinlassen.



Im 2. OG waren außerdem die Aufenthaltsräume der Arbeiter:innen. Hier ist die Architektur kleinteiliger, die Decken niedriger.

Besichtigungen

Besichtigungstermine werden nach vorheriger Absprache getroffen.

Bitte schreiben Sie uns mit Name und Telefonnummer an:

foundation@betweenbridges.net

Haftung

Der Inhalt dieses Exposés wurde mit Sorgfalt zusammengestellt. Eine Haftung wegen unrichtiger oder unvollständiger Exposéangaben gegenüber dem Erwerber erfolgt nur, wenn Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit vorliegen; dies gilt auch für die Verletzung evtl. Aufklärungs- oder Hinweispflichten.

