

14.000 m² Gewerbekomplex - Produktion, Lager, Büros!



17438 Wolgast

Miet- / Kaufobjekt: Kauf
Lager- / Produktionsfläche: 11.000,00 m²
Gesamtfläche: 14.000,00 m²
Kaufpreis: Preis auf Anfrage
Scout-ID: 112632538

maike schlöbohm
IMMOBILIEN

Ihr Ansprechpartner:

Maike Schlöbohm Immobilien
Herr Dominique Drexel
E-Mail: mail@drexelmakler.de

Grundstücksfläche: 12.679,00 m²
Verfügbar ab: sofort
Fußweg zu Öffentl. Verkehrsmitteln: 5 Min.
Fahrzeit zum nächsten Hauptbahnhof: 30 Min.
Fahrzeit zur nächsten BAB: 20 Min.
Fahrzeit zum nächsten Flughafen: 90 Min.
Objektart: Industriehalle mit Freifläche
Objektzustand: Gepflegt
Letzte Modernisierung/ Sanierung: 2014
Anzahl der Parkflächen: 15
Heizungsart: Zentralheizung
Wesentliche Energieträger: Gas
Qualität der Ausstattung: Gehoben
Rampe: Ja
Hebebühne: Ja
Lastenaufzug: Ja
Bodenbelag: Beton

Provision für Käufer: 6,25 % des Kaufpreises inkl. der gesetzlichen MwSt.

Die Provision ist vom Käufer zu zahlen an:
Maike Schlöbohm Immobilien, Inh. Maike Schlöbohm,
Alter Teichweg 7a, 22081 Hamburg.

14.000 m² Gewerbekomplex - Produktion, Lager, Büros!



17438 Wolgast

Miet- / Kaufobjekt:	Kauf
Lager- /Produktionsfläche:	11.000,00 m ²
Gesamtfläche:	14.000,00 m ²
Kaufpreis:	Preis auf Anfrage

Objektbeschreibung:

Das hier zum Verkauf stehende Gewerbegrundstück ist mit einem zweigeschossigen repräsentativen Bürogebäude sowie weitläufigen Produktions- und Lagerhallen (Baujahr 1950/Erweiterung in 1990) bebaut. Die Gebäude sind unterkellert und es stehen diverse Räume verschiedener Größe zur Verfügung. Ergänzt werden diese Gebäude um ein kleines Werkstattgebäude von ca. 110 m².

Bei dem in Massivbauweise errichteten Bürogebäude handelt es sich um funktional ausgestattete Flächen (Keller, EG, 1. und 2. OG), die über einen zentralen Eingang mit Empfangsbereich und Kantine verfügen. Die gegenüber liegenden, auch ebenerdig anzudienenden Hallen, wurden seinerzeit als metallverarbeitendes Gewerbe genutzt und sind hervorragend geeignet als Produktionsfläche industrieller Fertigung jedweder Art.

Das Gebäude wurde laufend instand gehalten und weist wenig Sanierungsbedarf auf. Es wurde vor 2008 für fast 3 Millionen Euro saniert; es sind weitere Arbeiten geplant, die in Abstimmung mit dem Käufer vor Übergabe vom Eigentümer ausgeführt werden. PKW-Stellplätze für Kunden und Mitarbeiter sind in zahlreicher Anzahl auf dem Grundstück vorhanden. Übergabe und Bezug/Nutzung der Immobilie ist sofort möglich.

Flächen Bürogebäude Gesamtfläche 2.190,55 m²
(Keller 544,53 m², Erdgeschoss 581,53 m²,
1. Obergeschoss 530,42 m², 2. Obergeschoss
534,07 m²)

Gesamtflächen Gewerbehalle 12.000 m²

Fläche Werkstattgebäude 110 m²

(es handelt sich um ca.-Angaben)

Ausstattung:

- zeitgemäße Elektrik
- Starkstromanschlüsse - Mittelstromquelle
- Gasanschluss
- Gasheizung von 2014 im Verwaltungsgebäude
- ebenerdige Andienung über Rampen / Tore
- Hebebühnen / Aufzüge
- Hallenhöhe ca. 3 m - 4 m
- hohe Bodentragfähigkeit
- Sozial- und Kantine Räume
- Umkleide -und Waschräume
- hell geflieste Sanitäreanlagen
- hohe Grundrissflexibilität
- gute natürliche Belichtung
- gepflegte Holz- und Teppichfußböden
- Fenster mit Doppelverglasung
- zahlreiche Parkmöglichkeiten

Lage:

Wolgast ist eine Stadt im Nordosten Deutschlands und liegt an der Bundesstraße 111, die von der Bundesautobahn 20 kommend die Stadt durchquert und auf die Insel Usedom führt.

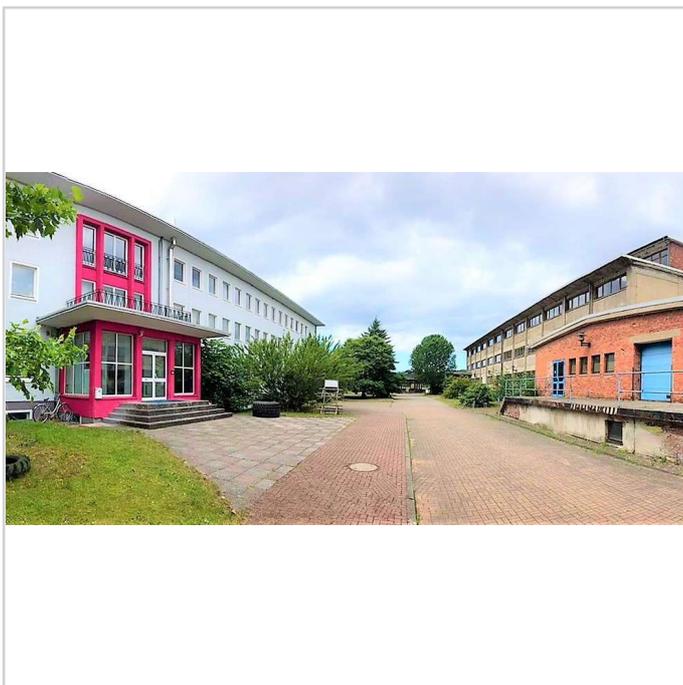
Die Stadt am Peenestrom zählt heute ca. 20.000 Einwohner und wird häufig als „Tor zur Insel Usedom“ bezeichnet.

Als wirtschaftliches Mittelzentrum liegt sie an der östlichen Landesgrenze von Mecklenburg-Vorpommern. Durch ihre geographische Lage, insbesondere durch die direkte Lage am Wasser, Drehscheibe zu Polen, dem baltischen Raum und Tor zur Insel Usedom, bildet sie traditionell ein Zentrum wirtschaftlichen, sozialem und kulturellem Ballungsraums.

Sonstiges:

30 % der Flächen sind an verschiedene Gewerbemietnehmer vermietet. Die Kündigungsfristen liegen zwischen 3 und 6 Monaten.

Bei aller Sorgfalt können wir keine Gewähr dafür übernehmen, dass die hier gemachten Angebotsangaben, die uns ausschließlich vom Auftraggeber oder von Dritten übermittelt wurden, richtig sind.



Gewerbekomplex

14.000 m² Gewerbekomplex - Produktion, Lager, Büros!

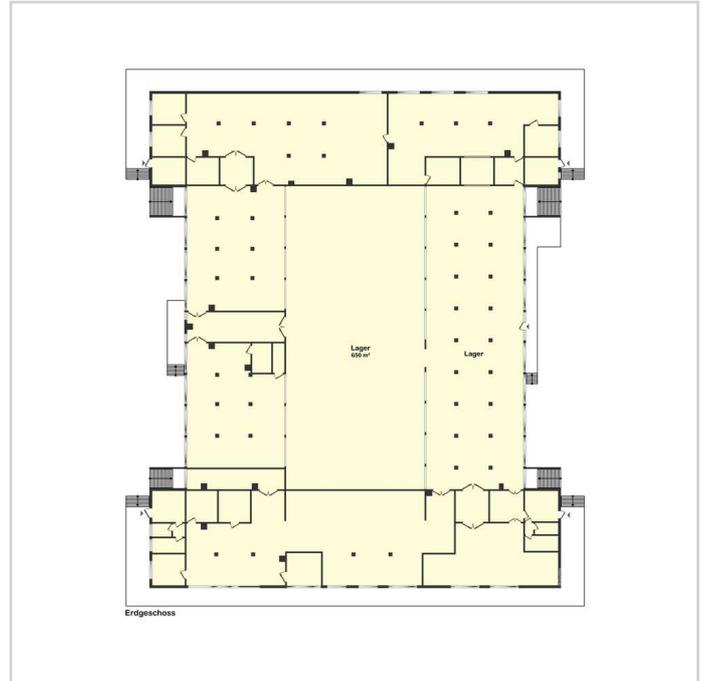


17438 Wolgast

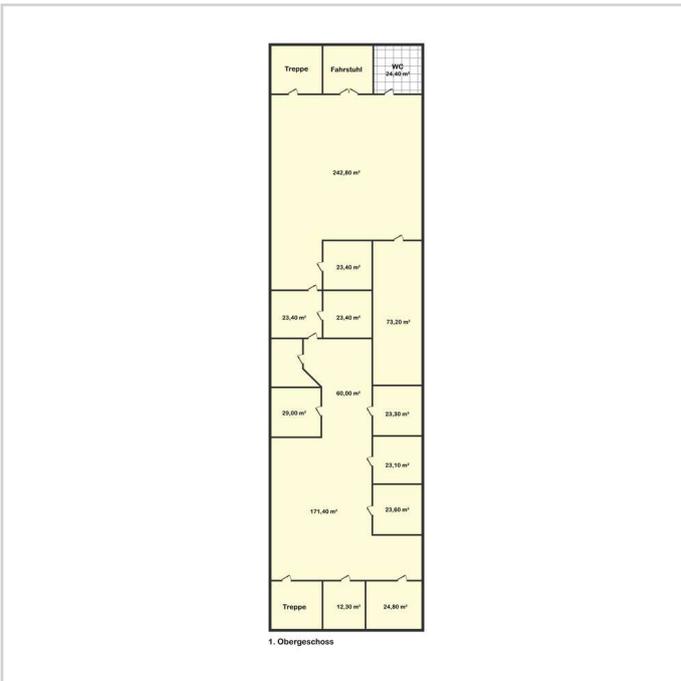
Miet- / Kaufobjekt: Kauf
 Lager- / Produktionsfläche: 11.000,00 m²
 Gesamtfläche: 14.000,00 m²
 Kaufpreis: Preis auf Anfrage



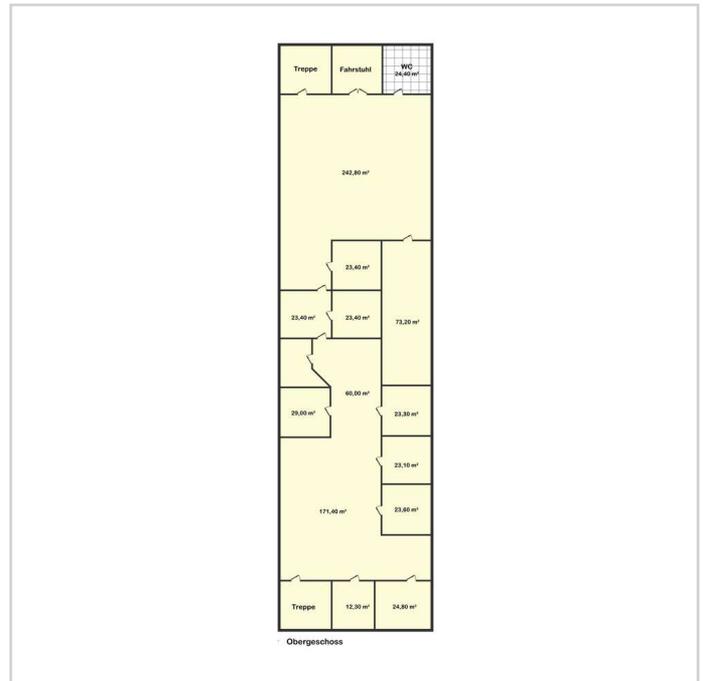
Gewerbekomplex



Gewerbefabrik Erdgeschoss



Gewerbefabrik 1. Obergeschoss



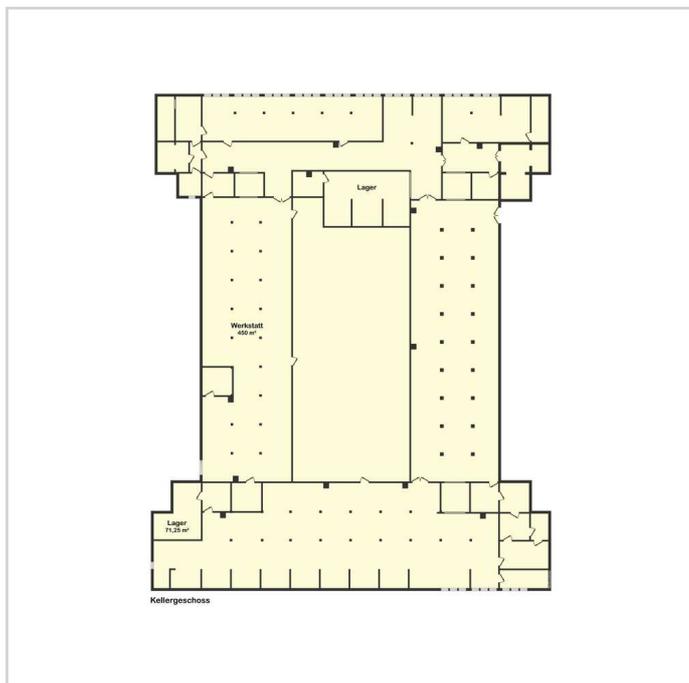
Gewerbefabrik 2. Obergeschoss

14.000 m² Gewerbekomplex - Produktion, Lager, Büros!



17438 Wolgast

Miet- / Kaufobjekt: Kauf
Lager- / Produktionsfläche: 11.000,00 m²
Gesamtfläche: 14.000,00 m²
Kaufpreis: Preis auf Anfrage



Gewerbehalle Kellergeschoss



Bürogebäude



Produktions- und Lagergebäude



Blick in die Halle

14.000 m² Gewerbekomplex - Produktion, Lager, Büros!



17438 Wolgast

Miet- / Kaufobjekt: Kauf
 Lager- / Produktionsfläche: 11.000,00 m²
 Gesamtfläche: 14.000,00 m²
 Kaufpreis: Preis auf Anfrage



Rampenauffahrt



Werkstattgebäude



Bürogebäude Erdgeschoss



Bürogebäude 1. Obergeschoss

14.000 m² Gewerbekomplex - Produktion, Lager, Büros!



17438 Wolgast

Miet- / Kaufobjekt: Kauf
Lager-
/Produktionsfläche: 11.000,00 m²
Gesamtfläche: 14.000,00 m²
Kaufpreis: Preis auf Anfrage



Bürogebäude 2. Obergeschoss



Bürogebäude Kellergeschoss



Eingangsbereich Bürogebäude



Büro Seminarraum

14.000 m² Gewerbekomplex - Produktion, Lager, Büros!



17438 Wolgast

Miet- / Kaufobjekt: Kauf
Lager- / Produktionsfläche: 11.000,00 m²
Gesamtfläche: 14.000,00 m²
Kaufpreis: Preis auf Anfrage



Büro Schulungsräume



Büroräume



Sanitarräume



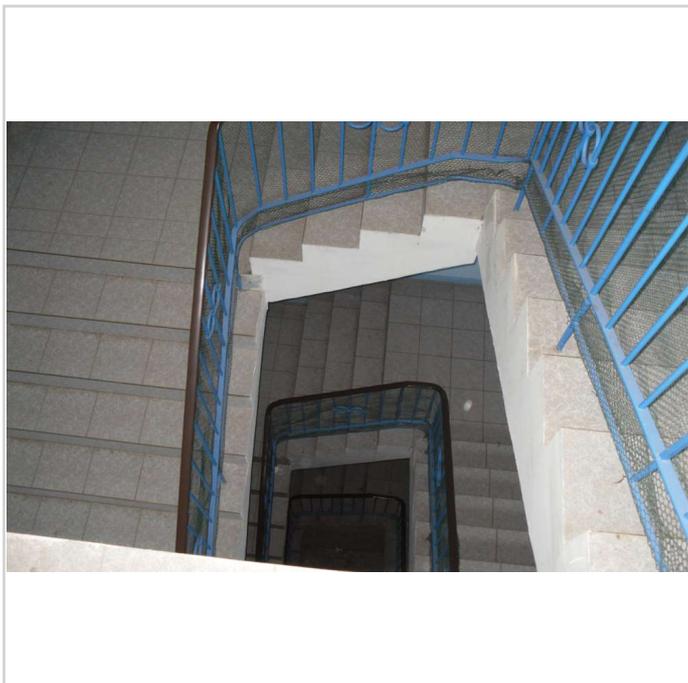
Sanitarräume

14.000 m² Gewerbekomplex - Produktion, Lager, Büros!



17438 Wolgast

Miet- / Kaufobjekt: Kauf
Lager-
/Produktionsfläche: 11.000,00 m²
Gesamtfläche: 14.000,00 m²
Kaufpreis: Preis auf Anfrage



Treppenhaus



Außenansicht

14.000 m² Gewerbekomplex - Produktion, Lager, Büros!



17438 Wolgast

Miet- / Kaufobjekt: Kauf
Lager-
/Produktionsfläche: 11.000,00 m²
Gesamtfläche: 14.000,00 m²
Kaufpreis: Preis auf Anfrage

