

## Zentrale Hallen- und Büroflächen fürs produzierende Gewerbe oder für Lagerzwecke! OTTO STÖBEN!

### Preise & Kosten

|           |           |
|-----------|-----------|
| Kaufpreis | 595.000 € |
|-----------|-----------|



### Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein attraktives Gewerbegrundstück mit einer Gesamtfläche von ca. 2.444 m<sup>2</sup>. Das Grundstück ist eben, nahezu rechteckig geschnitten und verfügt über eine Straßenfront von ca. 35 m sowie eine Tiefe von ca. 70 m. Die Grundstückszufahrt verläuft parallel zur Halle und ermöglicht eine funktionale Anlieferung sowie eine gute interne Erschließung.

Auf dem Grundstück befindet sich eine Gewerbehalle mit ca. 1.102 m<sup>2</sup> Nutzfläche. Die Deckenhöhe von ca. 3,25 m bis ca. 4,00 m bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten, unter anderem für Produktion, Lager oder Logistik.

Ergänzt wird die Halle durch ein vorgelagertes Bürogebäude mit einer Gesamtnutzfläche von ca. 247 m<sup>2</sup>. Davon entfallen ca. 125 m<sup>2</sup> auf das Erdgeschoss und ca. 122 m<sup>2</sup> auf das Obergeschoss. Die Büroflächen eignen sich ideal für Verwaltung, Besprechungsräume oder Sozialbereiche.

Auf dem Grundstück stehen 9 Stellplätze zur Verfügung.

Das Objekt liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr.

## Angaben zur Immobilie

|                      |                         |
|----------------------|-------------------------|
| Gesamtfläche         | 1.349,40 m <sup>2</sup> |
| Lagerfläche          | 1.102,10 m <sup>2</sup> |
| Grundstücksfläche    | 2.444 m <sup>2</sup>    |
| Baujahr              | 1969                    |
| Zustand des Objektes | Erstbezug               |
| Verkaufsstatus       | offen                   |
| Verfügbar ab         | VHS                     |
| Verfügbar ab (Datum) | 01.10.2026              |
| Gewerbliche Nutzung  | Ja                      |



Aufgrund der Grundstücksgröße, der vorhandenen Bebauung sowie der guten Erschließung eignet sich das Objekt sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger.

## Ausstattung

Differenzierung

Standard



## Lage

Die Stadt Neumünster ist als Oberzentrum in Schleswig-Holstein ein bedeutender Wirtschaftsstandort und liegt direkt an der Autobahn A7 mit insgesamt drei Anschlussstellen, wodurch eine hervorragende regionale und überregionale Verkehrsanbindung gewährleistet ist.

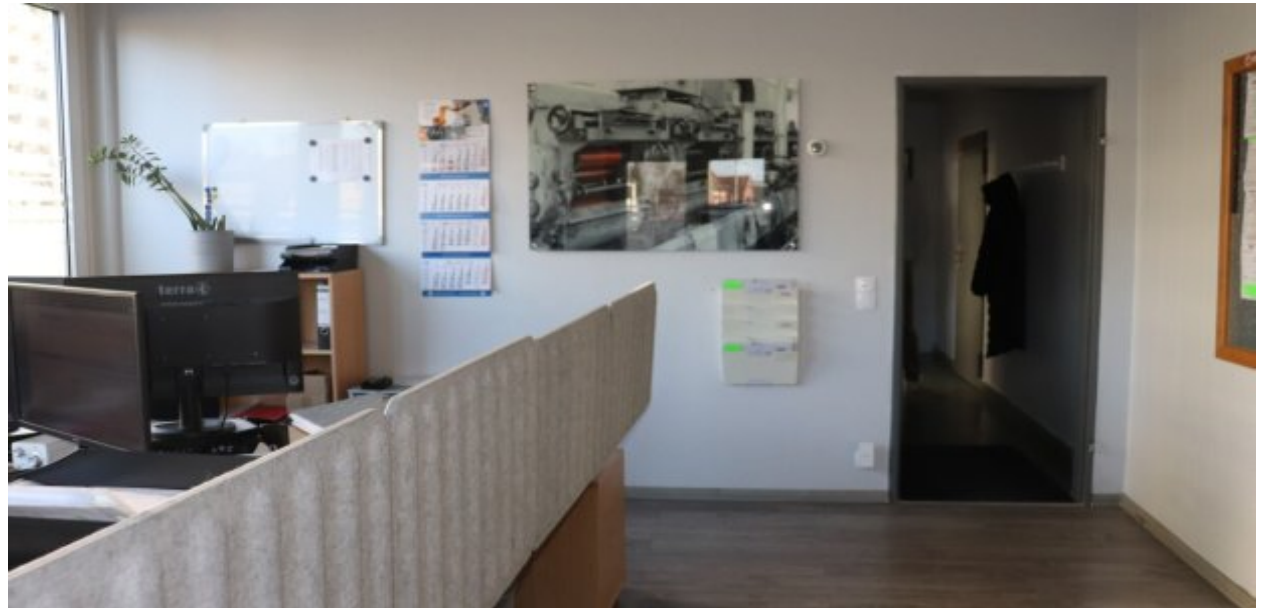
Die Metropolregion Hamburg ist in ca. 70 km, die Landeshauptstadt Kiel in ca. 40 km erreichbar.

Die Immobilie befindet sich im nördlichen Bereich des Gewerbegebiets Süd in Neumünster, einem etablierten und verkehrsgünstig gelegenen Gewerbestandort. Die Lage bietet eine gute Erreichbarkeit sowohl für Mitarbeiter als auch für Kunden und Lieferanten.

Eine ÖPNV-Bushaltestelle befindet sich direkt vor dem Gebäude, was die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr zusätzlich unterstreicht..

## Energieausweis

|                            |                                  |
|----------------------------|----------------------------------|
| Gebäudeart                 | Gewerbeimmobilie                 |
| Energieausweis Art         | Verbrauch                        |
| Gültig bis                 | 2036-02-01                       |
| Energieverbrauchskennwert  | 101.2kWh/m²a                     |
| Baujahr lt. Energieausweis | 1969                             |
| Erstellungsdatum           | Ausgestellt ab dem<br>01.05.2014 |
| Energieeffizienzklasse     | D                                |
| Primärenergieträger        | GAS                              |



## Ausstattung

Die Liegenschaft wurde abschnittsweise entwickelt. Im Jahr 1969 entstanden straßenseitig das eingeschossige Verwaltungsgebäude mit einer Nutzfläche von ca. 125 m² sowie die Hallen 1 und 2 in Stahlbetonskelettbauweise.

Im Jahr 1970 wurden die Hallenabschnitte 3 und 4 ergänzt. 1973 erfolgte die Überdachung des Hofbereichs, wodurch zusätzliche wettergeschützte Nutzflächen geschaffen wurden.

Zuletzt wurde im Jahr 1991 das Verwaltungsgebäude aufgestockt und um eine weitere Nutzfläche von ca. 122 m² im Obergeschoss erweitert.

Die Immobilie wird frei von Mietverhältnissen verkauft und kann zur Selbstnutzung oder zur Vermietung erworben werden.

Energieverbrauchsausweis V 101,2 kWh Gas, Strom 96,3 kWh.

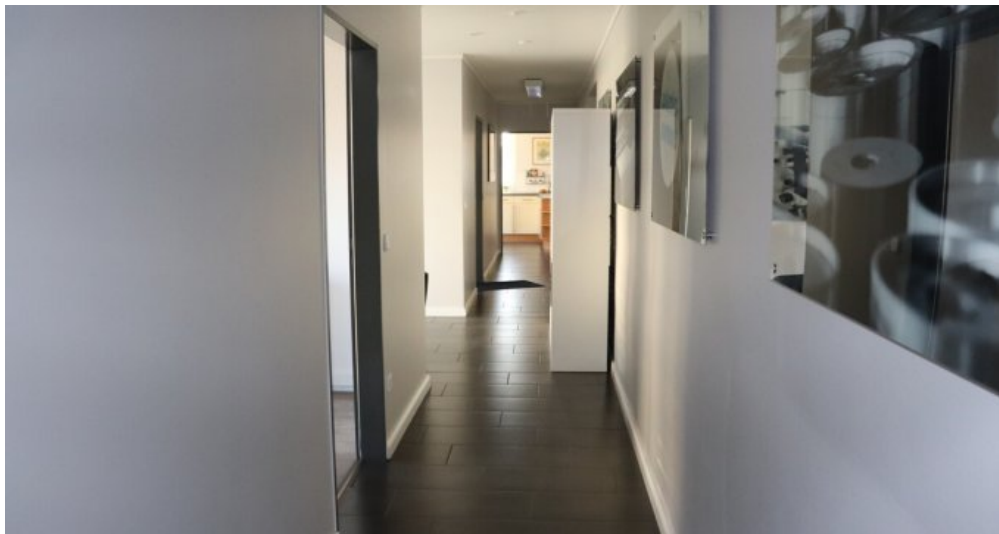


## Sonstiges

Willkommen in Neumünster – Ihrem zukünftigen Standort für erfolgreiche Produktionsprozesse! Diese großzügige Produktionshalle, erbaut im Jahr 1969, bietet Ihnen auf einer Grundstücksfläche von ca. 2.444 m<sup>2</sup> zahlreiche Möglichkeiten zur Verwirklichung Ihrer unternehmerischen Visionen.

Nutzen Sie diese Gelegenheit, um in Neumünster Fuß zu fassen und profitieren Sie von einer strategisch günstigen Lage in einer aufstrebenden Region. Entdecken Sie das volle Potenzial Ihrer neuen Produktionsstätte – wir freuen uns darauf, Ihnen dieses Objekt persönlich vorzustellen.

Das Angebot ist provisionsfrei für den Käufer! Nehmen Sie Kontakt zu uns auf und profitieren Sie von unserer kostenlosen Dienstleistung sowie unserer langjährigen Erfahrung. Nutzen Sie unser Know-how zu Ihrem Vorteil!.



6



7



8



9



10



11



12



13



14



15



16



17



18



19



20



21



22

