

Gewerbekomplex nahe Rostock mit sehr guter Anbindung zu den Autobahnen A19 und A20

18196 Gewerbegebiet Waldeck, Industriehalle zum Kauf

Objekt ID: 134278723



Gesamtfläche ca.: **44.900 m²** - Kaufpreis: **4.500.000 EUR**



Gewerbekomplex nahe Rostock mit sehr guter Anbindung zu den Autobahnen A19 und A20

Objekt ID	134278723
Objekttypen	Halle/Lager/Produktion, Industriehalle
Adresse	18196 Gewerbegebiet Waldeck
Nutzfläche ca.	3.075 m ²
Gesamtfläche ca.	44.900 m ²
Hallenhöhe	8,0 m
Heizungsart	Ofenheizung
Wesentlicher Energieträger	Kohle
Baujahr	1975
Letzte Modernisierung	2020
Zustand	gepflegt
Ausstattung	Standard
Stellplätze gesamt	100
Verfügbar ab	ab sofort möglich
Käuferprovision	5,00 % inkl. MwSt. vom Kaufpreis
Kaufpreis	4.500.000 EUR



Objektbeschreibung

Angeboten wird hier eine Immobilienliegenschaft mit mehreren massiven Industrie- bzw. Lagerhallen, Großgaragen, verschiedenen Bunkeranlagen, Lagercontainern und zahlreichen Stellplätzen.

Das Grundstück verfügt über eine Gesamtgröße von ca. 44.900,00 m² und ist in verschiedene Nutzungsarten unterteilt.

Die Immobilie verfügt über eine befestigte Ringstraße und ist komplett eingefriedet.

Die vollständig vermietete Innenfläche beträgt ca. 3.075 m².

Derzeit werden jährliche Netto-Kalt-Mieteinnahmen von € 135.000,00 erzielt; das entspricht durchschnittlich € 3,70 pro m² und ist durchaus steigerungsfähig.

Die Immobilie liegt in einem Industriegebiet und kann erweitert/optimiert werden.

Auch eine Eigennutzung ist perspektivisch möglich.

Die Grundstücksfläche kann bei Bedarf auf 97.000 m² erweitert werden.

Weitere Informationen erhalten Sie nach Kontaktaufnahme mit uns.

Ausstattung

Die Dächer aller Gebäude wurden in den letzten 3 Jahren erneuert und sind solarfähig. Ein Nutzungsvertrag hierfür besteht aktuell noch nicht!

Sonstiges

Der Makler-Vertrag mit uns und/oder unserem Beauftragten kommt durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis des Objekt-Exposés und seiner Bedingungen zustande. Die Käufercourtage in Höhe von 5,00 % auf den Kaufpreis einschließlich gesetzlicher Mehrwertsteuer ist bei notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig. Die Höhe der Bruttocourtage unterliegt einer Anpassung bei Steuersatzänderung. Die ImmoFair Rostock GmbH, und ggf. deren Beauftragte erhalten einen unmittelbaren Zahlungsanspruch gegenüber dem Käufer (Vertrag zugunsten Dritter, § 328 BGB). Grunderwerbssteuer, Notar- und Gerichtskosten trägt der Käufer. Alle Angaben zum Objekt stammen vom Eigentümer. Für deren Richtigkeit können wir keine Gewähr übernehmen. Einen Zwischenverkauf behält sich der Auftraggeber / Verkäufer ausdrücklich vor.

DSGVO:

Wir verweisen hiermit auf die Speicherung Ihrer Daten, sobald Sie uns eine Kontakt-Anfrage senden. Die Gegebenheiten des Datenschutzes können Sie unter folgendem Link nachlesen.

<https://www.immofair-rostock.de/datenschutz/>

Die Daten werden nicht an Dritte weitergegeben und dienen lediglich der Kontaktaufnahme, um ggf. einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.

Sollten Sie die Speicherung nicht wünschen, bitten wir um kurze Mitteilung, um diese zu löschen.





Energieausweis

Energieausweis

nicht erforderlich





Lage

Die angebotene Gewerbeimmobilie befindet sich in Waldeck, nur etwa 7 Kilometer von Rostock entfernt, diekt an der B103 zwischen den beiden Autobahnanschlüssen zur A19 und zur A20.

In der Gewerberegion Waldeck/ Dummerstorf/ Kavelstorf hat es in den vergangenen Jahren besonders zahlreiche gewerbliche Neuansiedlungen gegeben; es ist ein aufstrebender Gewerbestandort mit sehr viel Potential.





Grundstücksaufteilung



logo

