Repräsentative Gewerbeimmobilie mit Grundstücksreserve in direkter Nähe zur A1

23858 Reinfeld, Halle zum Kauf

Objekt ID: SF-190

Gesamtfläche ca.: **732 m²**

Schulze & Filges Immobilien
Herr Lars Filges

filges@schulze-filges-immobilien.de
www.schulze-filges-immobilien.de

Tel. 040 - 414 313 75 57

Repräsentative Gewerbeimmobilie mit Grundstücksreserve in direkter Nähe zur A1

Objekt ID	SF-190
Objekttypen	Halle, Halle/Lager/Produktion
Adresse	23858 Reinfeld
Gesamtfläche ca.	732 m²
Lagerfläche ca.	10 m²
Baujahr	1998
Zustand	modernisiert
Ausstattung	gehoben
Stellplätze gesamt	30
Stellplätze	30 Stellplätze
Ausstattung / Merkmale	Außenstellplatz, Gewerblich nutzbar, Kein Keller
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	6,25 % inkl. MwSt.

Schulze & Filges Immobilien
Herr Lars Filges
filges@schulze-filges-immobilien.de
www.schulze-filges-immobilien.de
Tel. 040 - 414 313 75 57

Schulze & Filges
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Es handelt sich um eine attraktive Gewerbeimmobilie in gut sichtbarer Lage an der Autobahn 1.

Das Grundstück ist mit einer repräsentativen und modernen Gewerbeimmobilie (Fläche ca. 732 m²) bebaut und verfügt über ebenerdige Ausstellungs- und Schulungsflächen und wird derzeit als Fitness-Studio genutzt.

Die gesamte Grundstücksgröße beträgt ca. 2.890 m². Besonders erwähnenswert ist der zusätzliche Bauplatz für privates Wohnen im hinteren Teil des Grundstückes mit einer Grundstücksgröße von 514 m². Gemäß mündlicher Aussage des Bauamtes ist hier eine Bebauung von 2 WE möglich. Für Ihre Planungssicherheit empfehlen wir, Ihre individuellen Bauwünsche mit dem Bauamt zu besprechen.

Ausstattung

AUF EINEN BLICK:

- Baujahr ca. 1998
- Kernsanierung ca. 2015
- Ausstellungs- und Showroomflächen
- Büro- und Schulungsräume
- Duschen und Sanitäranlagen
- Wellnessbereich mit Sauna und Außenpool
- kleine Küche
- bodentiefe Fenster
- hochwertiger Fußboden (Vinyl)
- Internetanbindung ist mit 1 GBit / Glasfaser
- 30 Außenstellplätze für PKW
- niedrigste Deckenhöhe 3,13 m - höchste Deckenhöhe 4,09 m bei einer Dachneigung von 5,5 Grad

Die Beheizung der Fläche sowie die Warmwasseraufbereitung erfolgen über eine Gaszentralheizung.

Sonstiges

Das Exposé dient Ihrer Erstinformation. Gern stehen wir Ihnen für weitere Informationen sowie für einen gemeinsamen Besichtigungstermin zur Verfügung.

Der Makler-Vertrag mit uns (Schulze & Filges Immobilien) kommt durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis des Objekt-Exposés und seiner Bedingungen zustande. Die Courtage in Höhe von 6,25 % des vereinbarten Kaufpreises inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer ist mit Abschluss des Kaufvertrags verdient und fällig sowie vom Käufer zahlbar.
Alle Angaben zum Objekt sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von Dritten übermittelt und von uns selbst nicht überprüft wurden. Bei aller Sorgfalt übernehmen wir keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Im Übrigen gelten unsere

Allgemeinen Geschäftsbedingungen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.

** Sie spielen ebenfalls mit dem Gedanken, Ihre Wohnung oder Ihr Haus zu verkaufen? Wir stehen Ihnen gern für ein persönliches Kennenlerngespräch und für eine Wertermittlung zur Verfügung - sprechen Sie uns hierzu an. Wir freuen uns auf Ihren Anruf unter 040 - 414 313 755 **

Besuchen Sie uns auch gern unter: https://www.schulze-filges-immobilien.de/

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	26.01.2031
Baujahr lt. Energieausweis	1998
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch	350,00 kWh/(m²·a)
Endenergieverbrauch Strom	45,00 kWh/(m²·a)
Endenergieverbrauch Wärme	245,00 kWh/(m²·a)
Warmwasser enthalten	ja

Lage

Reinfeld (Holstein) ist eine Kleinstadt, die zwischen den Städten Bad Oldesloe und Lübeck liegt. Die direkte Lage an der Autobahn 1 und die sehr gute Anbindung an die Autobahn 20 lassen Reinfeld zu einem infrastrukturell hervorragenden Wirtschaftsstandort wachsen.

Titelbild