



impro Immobilienverwertung GmbH,
 Bereich impro Commercial
 Herr Ronald Woschick
 Pappelallee 28
 22089 Hamburg

Telefon +49 40 3003151913
 Telefax +49 40 30031519160
 E-Mail woschick@impro.de
 Website www.impro.de



Gewerbeimmobilie in Bremerhaven - Geestendorf

ID 0342/22

€ 495.000,00 EUR

% zzgl. 7,14% Provision, mind. jedoch 2.000,00 EUR
 pauschale Bearbeitungsgebühr inkl. MwSt.

📍 27574 Bremerhaven
 Feldstraße 24

🌐 Deutschland

Grundstücksfläche	2.762,00 m ²	Baujahr	ca. 1939; 1947;1962;1981; 1999	Lagerfläche	657,04 m ²
Werkstattfläche	750,49 m ²	Verkaufsfläche	84,20 m ²	Bürofläche	179,28 m ²
Energieausweis	nicht vorhanden	Ist-Miete p.a	36.000 EUR	Sozial-/Nebenfläche	82,91 m ²
Erschließung	voll erschlossen				

Objektbeschreibung

- zentrumsnah gelegen
- Entfernung BAB 27 ca. 2 km
- der hintere Grundstücksbereich grenzt an eine Bahnanlage
- Bei der zum Verkauf stehenden Immobilie handelt es sich um ein gewerblich genutztes Grundstück, auf welchem sich ein Bürohaus (Lageplan A), ein Werkstattkomplex mit Ausstellung (Lageplan B), ein gewerblich genutzter Gebäudekomplex (Lageplan C) mit angebaute LKW-Servicehalle (Lageplan D) sowie im hinteren Grundstücksbereich eine große Produktions- und Lagerhalle (Lageplan E) und drei einfache Lagerhallen/Überdachungen (Lageplan F bis H) befinden.

Gebäudebeschreibung:

Bürohaus (Lageplan A)

- zweigeschossige Massivbauweise
- unterkellert
- Fassade verputzt und gestrichen
- Fenster teilweise mit Jalousien
- Walmdach, augenscheinlich nicht ausgebaut

Werkstattkomplex mit Ausstellung (Lageplan B)

- eingeschossig
- Rahmenkonstruktion (Stahlrahmen- bzw. Betonrahmenkonstruktion)
- Fassade vermutlich Sandwichelemente
- Flachdach mit Oberlichtern
- vier Sektionaltore
- Verkaufsbereich mit bodentiefen Schaufenstern

zweigeschossiger Gebäudekomplex (Lageplan C)

- vermutlich zweigeschossiger Massivbauweise
- Fassade verputzt und gestrichen
- Flachdach und flaches Satteldach mit Eindeckung aus Bitumenbahnen
- Sektionaltore
- lt. Luftbild kleiner Anbau zum Flurstück 235/146

LKW-Servicehalle (Lageplan D)

- eingeschossige Halle
- Flachdach
- Fassade mit Profilblechverkleidung

Produktions- und Lagerhalle (Lageplan E)

- eingeschossige Halle
- Fassade Profilblechverkleidung
- Flachdach mit Oberlichtern
- Roll- bzw Sektionaltore
- seitlich zu FS 669/145 sowie rückseitig angebaute Halle / Überdachungen

drei einfache Lagerhallen (Lageplan F bis H)

- eingeschossige Lagerhallen
- Flachdach bzw. flaches Satteldach
- Dacheindeckung Profilblech bzw. Wellplatten (Faserzementplatten unbekannt)

Hinweise:

- Die Immobilie ist derzeit mit einer Laufzeit bis 31.12.2025 verpachtet (Verlängerungsoption um 5 Jahre). Der Pachtzins beträgt EUR 3.000,00 p.M. (kalt, inkl. UmSt.).
- Der Kaufpreis versteht sich gegen Gebot. Es wird ein schriftliches Kaufgebot benötigt.
- Der Verkauf erfolgt im Privatauftrag.

- Energieausweis: nicht vorhanden. Besichtigungen dürfen daher nur unter Vorbehalt erfolgen.

Sonstiges

Alle Angaben basieren ausschließlich auf Informationen unseres Auftraggebers ohne Gewähr für deren Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Alle unsere Angebote sind nur für Sie, den Interessenten, bestimmt und müssen vertraulich behandelt werden. Kommt infolge unbefugter Weitergabe ein Vertrag zu dem nachgewiesenen Objekt zustande, sind Sie verpflichtet, uns den Schaden in Höhe der entgangenen Provision zu ersetzen.

Hinweis Datenschutz: Zur ordnungsgemäßen Erbringung unserer Dienstleistung, ist eine elektronische Speicherung Ihrer persönlichen Daten vorgesehen. Ausführliche Informationen finden Sie in unserer Datenschutzerklärung, welche wir Ihnen auf Wunsch zusenden, sowie jederzeit über unserer Internetseite zur Verfügung stellen.

