



impro Immobilienverwertung GmbH,  
NL Hamburg  
Frau Birgit Riege  
Pappelallee 28  
22089 Hamburg

Telefon +49 40 3003151915  
Telefax +49 40 30031519160  
Mobil +49 177 8866990  
E-Mail rieke@impro.de  
Website www.impro.de

### Vielseitiges Gewerbeobjekt in Glückstadt

**ID** 0007/24

 Gewerbe, Produktion/Lager

 695.000,00 EUR

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

 25348 Glückstadt

 Deutschland

Grundstücksfläche	4.375,00 m <sup>2</sup>	Baujahr	1991-1998	Wohnfläche	69,00 m <sup>2</sup>
Gewerbefläche	320,00 m <sup>2</sup>	Bürofläche	137,77 m <sup>2</sup>	Energieausweis	nicht vorhanden
Prod./Lagerfläche	1.100,00 m <sup>2</sup>	Erschließung	voll erschlossen	Energieträger	Öl

### Objektbeschreibung

- Glückstadt ist eine an der Unterelbe gelegene Kleinstadt in Schleswig-Holstein
- zweitgrößte Stadt im Kreis Steinburg
- zur Metropolregion Hamburg zugehörig
- ca. 60 km bis nach Hamburg
- Fähre nach Wischhafen im nördlichen Niedersachsen in unmittelbarer Nähe
- somit direkte Anbindungen ins nördliche Niedersachsen
  
- großzügiges Grundstück am Ortsrand gelegen
- nicht vollständig eingefriedet
- 2 Zufahrten, sowohl von der B 431 als auch von der Straße Hinterm Hofe
  
- Grundstück bebaut mit einem nicht unterkellertem Gewerbebau
- Hauptgebäude besteht aus einer Lagerhalle nebst Büro- und Sozialtrakt sowie einer Kühlzelle im EG
- im Obergeschoss befindet sich eine Zweizimmerwohnung mit Küche und Bad
- linksseitig des Haupthauses ist ein großzügiger Unterstand mit Laderampe
- weitere LKW Rampen auf der anderen Seite
- Insgesamt 7 Rolltore
  
- Im hinteren Gebäudebereich befinden sich auf mehreren Etagen ehemalige Arbeiterunterkünfte
- Diese sind renovierungsbedürftig und können verschiedenen Nutzungen zugeführt werden
- ferner ist im hinteren Hallenbereich ein Gewächshaus angebaut
- im vorderen Bereich befindet sich eine einzelnstehende Garage
  
- Stellplätze vorhanden
- Ölheizung mit 10.000 Liter Tank
- es besteht Sanierungsstau
- 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.

Bei Angeboten aus Insolvenzen oder Bankenverwertungen bedürfen diese der Zustimmung des Insolvenzverwalters oder des Grundpfandgläubigers bzw. eines Zuschlages vom Amtsgericht im Wege einer Zwangsversteigerung.

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.

