



impro Immobilienverwertung GmbH, NL Telefon +49 40 3003151918  
Hamburg Telefax +49 40 3003151916  
Herr Felix Hinners E-Mail hinners@impro.de  
Pappelallee 28 Website www.impro.de  
22089 Hamburg



Industrie- und Gewerbeimmobilie mit vielseitigem Nutzungspotenzial: Güstrow

ID 0658/24

€ gegen Gebot

% zzgl. 7,14% Provision, mind. jedoch 3.500,00 EUR pauschale Bearbeitungsgebühr inkl. MwSt.

📍 18273 Güstrow

🌐 Deutschland

Grundstücksfläche	35.502,00 m <sup>2</sup>	Baujahr	ca. 1974	Wohnfläche	190,00 m <sup>2</sup>
Wohneinheiten	1	Bürofläche	370,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	50
Energieausweis	nicht vorhanden	Prod./Lagerfläche	2.500,00 m <sup>2</sup>	Produktionsfläche	3.750,00 m <sup>2</sup>
Kamin	Ja	Erschließung	voll erschlossen		

## Objektbeschreibung

### Makrolage:

- Mecklenburg-Vorpommern, Landkreis Rostock, südlich von Rostock
- Verkehr: Anbindung über B104, B103 und Bahnlinie
- Wirtschaft: Landwirtschaft, Dienstleistung, Tourismus
- Ca. 45km von Rostock entfernt

### Mikrolage:

- Am Stadtrand von Güstrow
- Flächen sind Bestandteil eines Gewerbegebietes

### Immobilie:

- Die angebotene Immobilie ist ein vielseitig nutzbares Gewerbeareal, das sich insbesondere für Produktions- und Lagerbetriebe eignet. Der Standort wurde für die Vogelfutterproduktion genutzt.
- Auf dem Gelände befinden sich insgesamt mehrere Gebäude, darunter Produktionshallen, Lagerflächen, Bürogebäude und eine Betriebswohnung.
- Gebäudeübersicht
- Pförtnerhaus (ca. 60 m<sup>2</sup>) - Modernisierte Einheit mit Küche, Schlafzimmer und Bad
- Bürogebäude (ca. 120 m<sup>2</sup>) - Drei Büroräume, Kamin, weitgehend renoviert
- Sozialtrakt & Betriebswohnung (ca. 380 m<sup>2</sup>) - Sozialbereich mit Umkleiden, Duschen, WCs, Aufenthaltsräumen (teilweise renoviert). Betriebswohnung mit 7 Zimmern, Küche, Kamin, zwei Bädern, Terrasse (vollständig renoviert)
- Lagerflächen (ca. 3.500 m<sup>2</sup>) - Mehrere Hallen mit elektrischen und mechanischen Toren, darunter:
- Lagerhalle (ca. 1.150 m<sup>2</sup>), Produktions-/Lagerhalle (ca. 1.700 m<sup>2</sup>), Ehemalige Bahnhalle (ca. 1.350 m<sup>2</sup>)
- Hauptgebäude - Produktion & Technik (ca. 1.700 m<sup>2</sup>) - Mehrstöckiger Komplex mit Silos, Maschinenhaus, Technikräumen und Produktionsstrecken
- Tanklager (ca. 100 m<sup>2</sup>) - Drei Tanks, zwei aus Edelstahl, Gesamtvolumen über 100.000 Liter
- Annahmestelle (ca. 250 m<sup>2</sup>) - Annahmestation mit moderner Beförderungstechnik
- Weitere Flächen:
- Freilagerfläche (ca. 4.000 m<sup>2</sup>)
- Grünflächen

### **Sonstiges:**

- Vielseitige Nutzungsmöglichkeiten - Ideal für Produktion, Logistik, Gewerbe oder branchengleiche Betriebe
- Gute Verkehrsanbindung - Nähe zu Rostock (ca. 45 km), direkte Anbindung an Bundesstraßen
- Verkauf gegen Gebot.
- Zustimmung der Insolvenzverwalterin und der Gläubiger notwendig.

- 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.

