impro Immobilienverwertung GmbH,
NL Berlin
Herr Maximilian Franzen
Kantstraße 150
10623 Berlin

Telefon +49 30 3300781810
Telefax +49 30 33007818160
E-Mail franzen@impro.de
Website www.impro.de



Gut angebundenes Gewerbegrundstück nahe Wismar mit Potential

ID 0629/25

€ gegen Gebot (unverb. Marktb. 2.200.000 EUR)

% zzgl. 7,14% Provision inkl. Mwst.

19417 Warin
Gewerbegebiet 1

Deutschland

Grundstücksfläche	26.373,00 m²	Baujahr	ca. 1993-2010	Gewerbefläche	13.765,00 m²
Gewerbeeinheiten	1	Bürofläche	625,00 m²	Stellplätze	42
Energieausweis	nicht vorhanden	LKW-Stellplätze	4	Erschließung	voll erschlossen

Objektbeschreibung

- Lage
- Die Landstadt Warin mit ca. 3250 Einwohnern liegt in Mecklenburg-Vorpommern im Osten des Landkreises Nordwestmecklenburg. Wismar liegt in ca. 23 km Entfernung, Schwerin in ca. 36 km, Rostock in ca. 58 km und Hamburg in ca. 147 km.

- Das Grundstück liegt im Nordosten von Warin in einem ausgewiesenen Gewerbegebiet.
- Ein Haltepunkt einer Buslinie ist fußläufig erreichbar.
- Die Bundesstraße B192, die Warin durchquert, ist ca. 1 km entfernt.
- Die A14 und die A20 sind jeweils ca. 12 km entfernt.

Objektbeschreibung

- Die angebotene Liegenschaft besteht aus einem 26.373 m² großen Grundstück, welches mit einem Gewerbekomplex von Produktion, Verwaltung und Lagerflächen bebaut ist.
- Die einzelnen Gebäudebereiche sind in vier Hallen sowie einer Verkaufsfläche und einen Verbindungstunnel unterteilt und sind funktional miteinander verbunden. Verkehrsflächen ergänzen den Komplex.
- Auf dem Gelände befinden sich ca. 30 PKW-Stellplätze für Mitarbeiter, ca. 12 Stellplätze für Besucher/Kunden und vier LKW-Stellplätze.
- Das Grundstück wurde genutzt durch MALIE Mecklenburgisches Matratzenwerk GmbH, die am Standort mit ca. 70 Mitarbeitern Matratzen, Lattenroste und weitere Bettwaren produziert haben.
- Das Betriebsgelände ist vollständig eingefriedet.
- Das Grundstück ist größtenteils befestigt und das Befahren und Wenden ist für LKWs im hinteren Grundstückbereich möglich.
- Die Wärmeversorgung erfolgte bisher über eine Ölheizung. Laut Aussage des Geschäftsführers Hr. Kessler soll die Versorgung sukzessive durch eine Gasheizung ersetzt werden, die bereits in Betrieb ist.
- Das Objekt befindet sich in einem guten Zustand, ist gut belichtet und wurde regelmäßig durch den Eigentümer instandgesetzt.

- Die Bebauung ist abgesehen von einem kleinen Heizungskeller nicht unterkellert.

Bebauung

- Das Grundstück ist bebaut mit zwei Haupthallen, die jeweils um eine kleinere, direkt zugängliche Halle erweitert wurden sowie einem Verbindungstunnel und einer Werksverkaufsfläche.
- Die Hallen 1 & 2 sind 1993 entstanden. Im Jahr 2010 wurde die Fläche um zwei weitere Hallen sowie die Werksverkaufsfläche erweitert.
- Sämtliche Hallenböden bestehen aus Industrieestrich.
- Die Wärmeversorgung von Halle 1 inkl. Anbau und der Büroräumlichkeiten erfolgt über eine Ölheizung aus 1993.
- Die Wärmeversorgung von Halle 2 inkl. Anbau erfolgt über eine Gasdeckenheizung.
- Sämtliche Innen- und Außentore der Hallen sind mechanisch zu bedienen.

- Verwaltungstrakt:
- Die Büroflächen sind an Halle 1 angegliedert und verfügen über eine Nutzfläche von ca. 625 m^2.
- Der Verwaltungstrakt besteht aus sechs Räumen, die durch Leichtbauwände getrennt werden sowie einem EDV-Raum, zwei Lager, einen Abstellraum, einen Sanitärraum, eine Küche, zwei WCs, einen Aufenthaltsraum und zwei Umkleiden inkl. Duschen.
- Über eine Treppe ist ein Showroom, ein Abstellraum, ein Lagerraum und ein weiteres Büro erreichbar.
- Über das Büro im OG ist zudem der Heizungsraum mit einer Ölheizung zugänglich.
- Sowohl im EG als auch im OG befindet sich ein direkter Zugang zu Halle 1.
- Über den Showroom gelangt man zu einer Empore, die sich in Halle 1 befindet.
- Die Büroräumlichkeiten sind mit Teppich verlegt. Küche, Bäder, EDV-Raum, WCs, Umkleiden, Flur, Sanitärraum und Aufenthaltsraum sind gefliest.

- Halle 1:
- Die Halle verfügt über eine Nutzfläche von ca. 4375 m^2.
- Eine Empore ist im Bereich vor dem Showroom vorhanden.
- In Dach und Wänden sind zahlreiche Fenster verbaut, wodurch die Halle mit viel Tageslicht erhellt wird. Zudem ist die gesamte Halle mit Oberlichtern beleuchtet.
- Es ist ein Belüftungssystem verbaut.
- Mittig der Halle befindet sich ein nachträglich eingebauter, erhöhter Büroraum.
- Vorderseitig befindet sich ein Zugang zur Werksverkaufsfläche.
- Gegenüber befindet sich ein abgetrennter Raum, der als Archiv genutzt wird, sowie ein weiterer Heizungsraum.
- Die Halle verfügt über acht Außen- und vier Innentore.
- Ein Innentor verbindet Halle 1 durch einen Tunnel, durch den Waren mittels eines Fließbands transportiert werden können, mit Halle 2.
- Drei Innentore verbinden Halle 1 mit dem Anbau der Halle 1.

- Anbau Halle 1:
- Die Halle verfügt über eine Nutzfläche von ca. 1300 m^2.
- In Dach und Wänden sind zahlreiche Fenster verbaut, wodurch die Halle mit viel Tageslicht erhellt wird. Zudem ist die gesamte Halle mit Oberlichtern beleuchtet.
- Es ist ein Belüftungssystem verbaut.
- Sie verfügt über zwei Außen- und drei Innentore, die sie mit Halle 1 verbinden.

- Halle 2:
- Die Halle verfügt über eine Nutzfläche von ca. 4877 m^2.
- In Dach und Wänden sind zahlreiche Fenster verbaut, wodurch die Halle mit viel Tageslicht erhellt wird. Zudem ist die gesamte Halle mit Oberlichtern beleuchtet.
- Es ist ein Belüftungssystem verbaut.

- Rückseitig befindet sich ein abgetrennter Bereich, in dem ein Büro nebst WC und Aufenthaltsraum untergebracht sind.
- Vorderseitig befindet sich analog zu Halle 1 ein Zugang zur Werksverkaufsfläche sowie ein Innentor, das Halle 1 mit Halle 2 verbindet.
- Insgesamt verfügt die Halle über fünf Innen- und fünf Außentore.
- Zwei der Innentore verbinden Halle 2 mit dem Anbau von Halle 2.

- Anbau Halle 2:
- Die Halle verfügt über eine Nutzfläche von ca. 2356 m².
- In Dach und Wänden sind zahlreiche Fenster verbaut, wodurch die Halle mit viel Tageslicht erhellt wird. Zudem ist die gesamte Halle mit Oberlichtern beleuchtet.
- Es ist ein Belüftungssystem verbaut.
- Insgesamt verfügt die Halle über sechs Innen- und acht Außentore.

- Werksverkauf:
- Der bisherige Werksverkauf verfügt über eine Fläche von ca. 764 m².
- Zugänglich ist der Werksverkauf über eine vorderseitige Eingangstür.
- Zudem verfügt die Fläche über direkte Zugänge zu Halle 1 & 2.
- In einem abgetrennten Raum ist ein Kunden-WC untergebracht.

Außenanlagen
- Das Grundstück ist komplett eingefriedet.
- Über die Vorderseite der Anlage lässt sich ausschließlich der bisherige Werksverkauf betreten. Davor befinden sich ca. 10 KFZ-Stellplätze für Kunden.
- Die Hallen sind auf der Rückseite über drei Zufahrten, sowie jeweils einen kleinen Fußgängerzugang zugänglich.
- Durch die rechte Zufahrt gelangt man auf einen Parkplatz mit ca. 30 KFZ-Stellplätzen für Mitarbeiter, zwei KFZ-Stellplätzen für Besucher sowie überdachte Fahrradständer mit Platz für ca. 30 Fahrräder. Zudem sind über die Fläche zwei Außentore des Anbaus von Halle 1 zugänglich. Der Haupteingang zu den Büroflächen und dem Showroom befindet sich ebenfalls hier.
- Durch die mittlere Zufahrt sind zehn Außentore zu erreichen. Es ist ausreichend Platz zum Befahren und Wenden für LKWs vorhanden.
- Durch die linke Zufahrt sind neun Außentore sowie vier LKW-Stellplätze zu erreichen. Es ist ausreichend Platz zum Befahren und Wenden für LKWs vorhanden.

Hinweise
- Zusätzlich zur beschriebenen Liegenschaft kann das Nachbargrundstück mit einer Fläche von 8.585 m² erworben werden.

Verkauf aus einem Insolvenzverfahren.- Preis gegen Gebot. Zustimmung Grundpfandrechtsgläubiger und Insolvenzverwalter erforderlich.

- 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.


Großer Warliner See
MANKMOOS
L031
Schmalste Lindenallee Deutschlands
192
Wismarsche Str.
XXL-Schlemmerhaus
WILHELMSHOF
Warin
L031
Graupenmühler Weg
Glammsee
KLEIN LABENZ
192
LSG "Seengebiet Warin-Neukloster"
Google
Map data ©2026 GeoBasis-DE/BKG (©2009)