



Gewerbeareal mit Hallen und Lagerflächen in verkehrsgünstiger Lage

**ID** 0740/25

**€** gegen Gebot (unverb. Marktb. 350.000 EUR)

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

 17039 Neverin

 Deutschland

Grundstücksfläche	13.164,00 m <sup>2</sup>	Baujahr	ca. 1964	Gewerbefläche	2.785,00 m <sup>2</sup>
Gewerbeeinheiten	2	Bürofläche	100,00 m <sup>2</sup>	Energieausweis	nicht vorhanden
Prod.-/Lagerfläche	2.970,00 m <sup>2</sup>	Erschließung	voll erschlossen		

## Objektbeschreibung

### Lage

- Die Gemeinde Neverin liegt im Landkreis Mecklenburgische Seenplatte, rund acht Kilometer nordöstlich der Kreisstadt Neubrandenburg. Die Anbindung an das überregionale Verkehrsnetz erfolgt über die Bundesstraße B104 sowie regionale Landstraßen. Das Objekt befindet sich an der Neubrandenburger Straße, einer der Hauptzufahrtsstraßen des Ortes. Die Umgebung ist überwiegend gewerblich geprägt; südlich angrenzend befindet sich ein Wohngebiet.

### Grundstück und Nutzung

- Die Immobilie liegt in einem ausgewiesenen Gewerbegebiet. Das Flurstück 131/26 verfügt über eine Grundstücksfläche von ca. 13.164 m<sup>2</sup>. Auf dem Grundstück befinden sich insgesamt fünf Baukörper, darunter zwei größere Hallen, die ehemals und teilweise noch zur Wartung von Landmaschinen genutzt werden. Ergänzt wird das Ensemble durch weitere Lagerflächen sowie ein separates Heizungsgebäude mit Schornstein.

### Gebäudebeschreibung

- Gebäude 1: Halle im Eingangsbereich des Grundstücks.
- Erdgeschoss mit Empfangsbereich, WC-Anlagen, Lagerräumen und freitragender Halle.
- Obergeschoss mit drei Büroräumen, Küche und weiteren Nebenräumen.
- Kunststofffenster mit Isolierverglasung.
- Auf dem Hallendach befinden sich Photovoltaikanlagen im Fremdeigentum.
- Gebäude 2: Halle mit abgetrennten Werkstattbereichen.
- Vorhandene Arbeitsgruben für Unterbodenarbeiten.
- Baujahr ca. 1980.
- Vier elektrische Rolltore sowie zwei manuelle Tore.
- Keine Photovoltaikanlage vorhanden.

- Gebäude 3: Kombination aus Lagerfläche und Bürotrakt.
- Nutzung zuletzt für die Instandhaltung von Feuerlöschnern.
- Gebäude 4: Kaltlagerhalle.
- Gebäude 5: Heizungsgebäude mit Öltank, Heizungsanlage und Schornstein.
- Der Schornstein ist außer Betrieb, wird jedoch für eine Antennenanlage vermietet.

## **Sonstiges**

- Verkauf gegen Gebot.
- Zustimmung des Insolvenzverwalters sowie der Gläubiger erforderlich.
- Weitere Informationen und Besichtigstermine auf Anfrage
- 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.

