



impro Immobilienverwertung GmbH,
 NL Hamburg
 Herr Felix Hinners
 Pappelallee 28
 22089 Hamburg

Telefon +49 40 3003151918
 Telefax +49 40 3003151916
 Mobil +49 176 84414231
 E-Mail hinners@impro.de
 Website www.impro.de



Gewerbeareal mit Werkstätten und Entwicklungspotenzial

ID 0315/26

€ gegen Gebot (unverb. Marktb. 269.000 EUR)

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

📍 17391 Krien

🌐 Deutschland

Grundstücksfläche	15.280,00 m ²	Baujahr	ca. 1950	Gewerbeeinheiten	1
Lagerfläche	1.600,00 m ²	Werkstattfläche	1.000,00 m ²	Bürofläche	450,00 m ²
Energieausweis	nicht vorhanden	Prod.-/Lagerfläche	975,00 m ²	Sozial-/Nebenfläche	70,00 m ²
Kamin	Ja	Erschließung	straßenanliegend		

Objektbeschreibung

Lage

- Die Liegenschaft befindet sich in Krien im Bundesland Mecklenburg-Vorpommern. Die Immobilie liegt innerhalb einer ländlich geprägten Ortslage. Die Umgebung ist überwiegend durch Wohnbebauung sowie gewerbliche und landwirtschaftliche Nutzung geprägt.

Immobilie

- Zum Verkauf steht eine vielseitig nutzbare Gewerbeliegenschaft in der Bauernstraße 7. Das Objekt wurde überwiegend gewerblich genutzt und umfasst mehrere Gebäude mit unterschiedlichen Nutzungsmöglichkeiten.
- Vorderes Gebäude (ehemaliges Gemeindegebäude):
- Teilweise vermietet, ca. sechs Räume zzgl. Dachböden, zwei Garagen, zwei WCs sowie unbeheizte Werkstattbereiche.
- Mittleres Gebäude (Bürotrakt und Lagerräume):
- Ca. acht Räume, zwei WCs sowie eine zentrale Kohle-/Holzheizung.
- Hinteres Gebäude:
- Großzügige Landmaschinenhalle bzw. Werkstatt mit Ölheizung, Bremsprüfstand, Hebebühne, Pkw-Grube und Starkstromanschlüssen.
- Auf dem Grundstück befindet sich zudem eine Kläranlage.
- Die Liegenschaft bietet aufgrund ihrer Größe und der vorhandenen Gebäudestruktur interessante Möglichkeiten für eine gewerbliche Weiternutzung oder eine umfassende Neuentwicklung.

Besonderheiten

- Mehrere Werkstatt-, Lager- und Bürogebäude
- Zwei Garagen
- Hebebühne, Bremsprüfstand und Pkw-Grube vorhanden
- Starkstromanschlüsse
- Kläranlage auf dem Grundstück

Mängel

- Auf dem Grundstück befinden sich asbesthaltige Materialien.
- Es besteht ein Altlastenverdacht aufgrund einer ehemaligen Tankstelle (Betrieb bis ca. 1995).
- Sämtliche Gebäude sind mit Materialien und Unrat vollgestellt. Entsprechende Entsorgungskosten wurden überschlägig berücksichtigt.
- Auf den Dächern befindet sich eine Photovoltaikanlage im Fremdeigentum.

Sonstiges

- Der Verkauf erfolgt gegen Gebot.
- Die Zustimmung des Insolvenzverwalters sowie der Gläubiger ist erforderlich.
- Nähere Informationen sowie Besichtigungstermine stellen wir Ihnen gerne auf Anfrage zur Verfügung.

- 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.

