Werkstatt, Ausstellung und Verkauf! OTTO STÖBEN!

Preise & Kosten

Käufercourtage	keine Käuferprovision
Kaufpreis	695.000 €
Kaufpreis pro Fläche	610,07 € (m²)

Objektbeschreibung

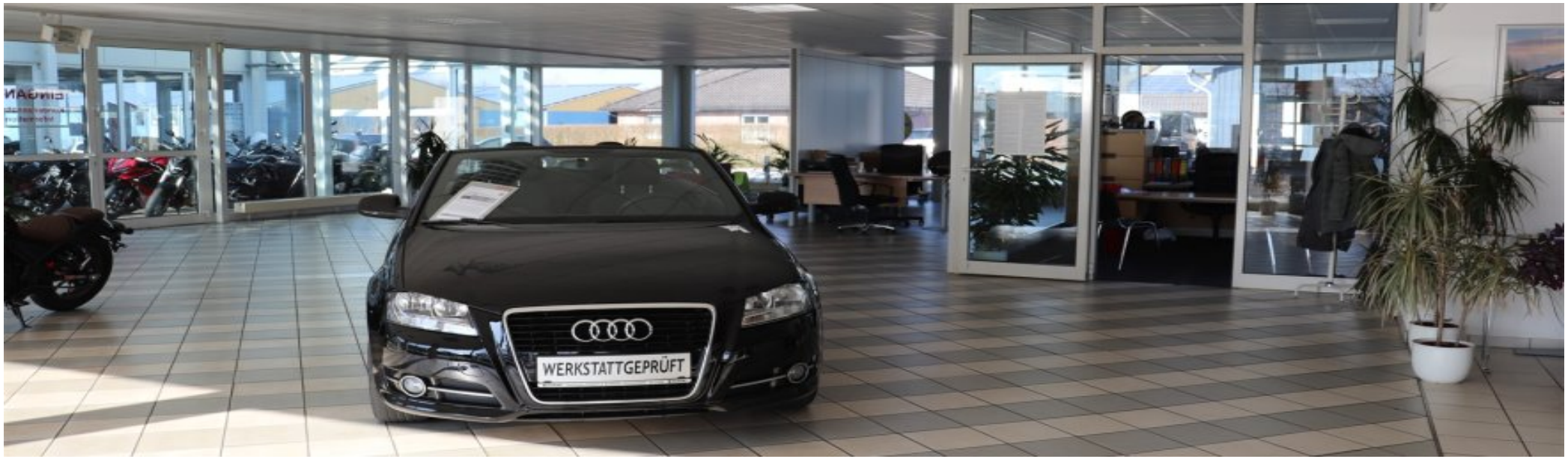
Dieses Autohaus mit integrierter Werkstatt und Ausstellungshalle präsentiert sich in einem ausgesprochen gepflegten und modernen Zustand, ideal für Autohändler, Werkstattbetreiber oder Investoren auf der Suche nach expansionsfähigem Immobilienbesitz.
Grundstück und Bebauungsmöglichkeiten:
Das großzügige Grundstück befindet sich in einem ausgewiesenen Industriegebiet gemäß § 9 der Baunutzungsverordnung (BauNVO), das vielfältige Möglichkeiten der Nutzung und Bebauung zulässt. Der Bebauungsplan 40 C garantiert eine flexible Nutzung, unterstützt durch eine hohe Grundflächenzahl (GRZ) von 0,7, die auf eine intensive Bebauung hinweist. Zudem erlaubt die beeindruckende Baumassenzahl (BMZ) von 7,0 den Bau mehrstöckiger Gebäude oder einer erheblich größeren Werkshalle, was Ihnen eine außergewöhnliche Gelegenheit zur Schaffung zusätzlicher Geschäftskapazitäten bietet. Mit einer zulässigen Traufhöhe von 10,0 Metern eröffnet sich Ihnen die Möglichkeit, mehrgeschossige Strukturen zu errichten, die sowohl zur horizontalen als auch zur vertikalen Expansion Ihres Geschäfts genutzt werden können.

Angaben zur Immobilie

Gesamtfläche	1.139,22 m²
Lagerfläche	1.139,22 m²
Grundstücksfläche	3.500 m²
Baujahr	1993

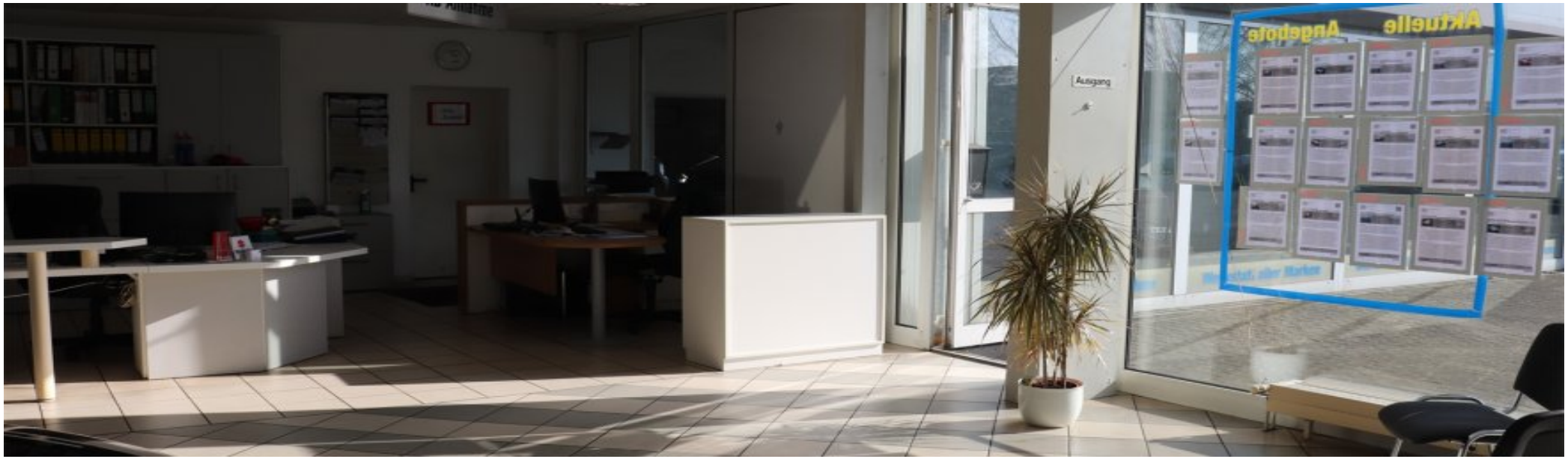
Die angrenzende Werkstatt ist mit der neuesten Technologie und hochwertigen Geräten ausgestattet, um effizient Fahrzeugreparaturen und -wartungen durchzuführen. Die Räumlichkeiten sind optisch ansprechend und funktional eingerichtet, was ein angenehmes Arbeitsumfeld für Ihre Mitarbeiter und ein einladendes Ambiente für Ihre Kunden schafft.
Entwicklungspotenzial:
Besonders hervorzuheben ist das unbebaute Teilstück des Grundstücks, welches Ihnen die Möglichkeit bietet, Ihr Geschäftsmodell erheblich zu erweitern oder neue Geschäftszweige zu entwickeln. Sei es die Errichtung weiterer Verkaufshallen, zusätzlicher Werkstätten oder die Integration von Büroflächen – die Optionen sind nahezu unbegrenzt und können individuell an Ihre geschäftlichen Anforderungen angepasst werden.
Lage und Infrastruktur:
Inmitten eines dynamischen Industriegebiets gelegen, profitieren Sie von einer hervorragenden verkehrstechnischen Anbindung. Dies ermöglicht eine leichte Erreichbarkeit für Kunden und Lieferanten sowie einen schnellen Zugriff auf wichtige Dienstleistungen und Einrichtungen in der Umgebung.

Nutzen Sie die unvergleichlichen Vorzüge und das enorme Potenzial dieser Immobilie, um Ihr Geschäft auf das nächste Level zu heben.



Lage

Das Grundstück liegt im Industriegebiet St. Jürgen in 24837 Schleswig im Bundesland Schleswig-Holstein.
Die Autobahn A7 ist die nächste Hauptverkehrsstraße, die Schleswig mit anderen wichtigen Städten im Norden und Süden Deutschlands verbindet. Die Auffahrt Schleswig/Schuby ist von der Werner-von-Siemens-Str. in wenigen Minuten erreichbar und ermöglicht schnellen Zugang nach Flensburg im Norden oder Richtung Hamburg im Süden.
Die strategisch günstige Lage in einem etablierten Gewerbegebiet sorgt für eine ausgezeichnete Erreichbarkeit sowohl für den Lieferverkehr als auch für Mitarbeiter, dank einer gut ausgebauten Infrastruktur in der Umgebung..



Ausstattung

Das Autohaus mit Werkstatt bietet eine Gesamtfläche von etwa 654,10 m² und wurde im Jahr 1993 auf einem großzügigen Grundstück von ca. 3.500 m² Größe errichtet. Die eindrucksvolle Ausstellungshalle ist der zentrale Ort für Fahrzeugpräsentationen und umfasst zwei modern gestaltete Büroräume, die mit eleganten Glaselementen versehen sind. Diese bieten nicht nur ausreichend Licht, sondern auch eine offene und transparente Atmosphäre für Kundengespräche und administrative Aufgaben.
In der gut ausgestatteten Werkstatt stehen zwei hochwertige Hebebühnen zur Verfügung, die eine effiziente und vielseitige Fahrzeugwartung ermöglichen. Die Werkstatt ist so konzipiert, dass sie sowohl für Routinearbeiten als auch für anspruchsvollere Reparaturen geeignet ist.
Im Jahr 1999 wurde die Ausstellungsfläche durch einen großzügigen Anbau erweitert, der zusätzliche 485,12 m² umfasst. Diese Erweiterung ermöglicht eine noch breitere Palette von Ausstellungsmöglichkeiten und sorgt für einen anpassbaren Raum, der für unterschiedliche Fahrzeugpräsentationen flexibel nutzbar ist.

Auf dem weitläufigen Außengelände stehen insgesamt 17 ausgewiesene Stellplätze zur Verfügung, die sowohl für Kunden als auch für Mitarbeiter eine bequeme Parkmöglichkeit bieten.
Energieverbrauchsausweis V 103,4 kWh, Strom 14 kWh.

Sonstiges

.

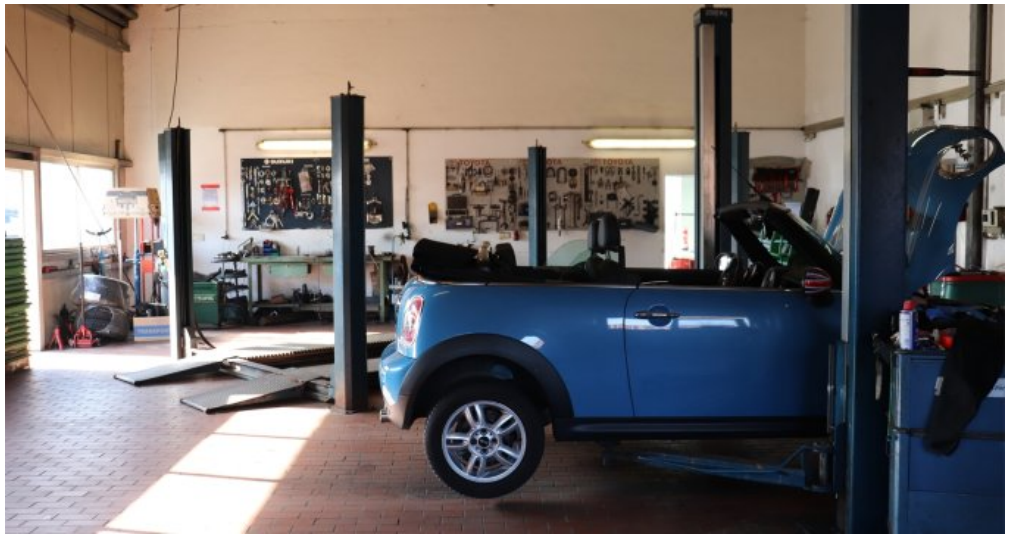
IMG_6137-2

IMG_6133-2

IMG_6131-2

IMG_6157-2

IMG_6162-2



IMG_6110-2

IMG_6108-2

IMG_61132 -2

IMG_6166-2