



## Gewerbeimmobilie im Herzen von Stavenhagen

17153 Stavenhagen

**220.000 €**

Kaufpreis

**235 m<sup>2</sup>**

Fläche (ca.)

**k.A.**

Teilbare Fläche

**k.A.**

Zimmer

### Zusammenfassung

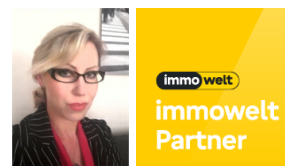
Immobilienart	Büro-/Praxisfläche
Kategorie	Praxisfläche
Kaufpreis	220.000 €
Fläche	ca. 235,00 m <sup>2</sup>
Bezug	nach Absprache
Käuferprovision	Die Provision beträgt 3,57 % inkl. gesetzlicher MwSt und ist nach notariell beurkundeten Kaufvertrag an die Firma - Die Maklerin Anika Engelbrecht - zu zahlen

### Anbieter



Die Maklerin - Anika Engelbrecht -  
Versicherungen und Immobilien  
Göhrener Chaussee 1 a  
17348 Woldegk

### Ansprechpartner



Frau Anika Engelbrecht  
Telefon: 039632579508  
Mobil: 01733169453

## Preise & Kosten

Kaufpreis 220.000 €

## Immobilie

Online-ID: 22zpn5f

## Büro-/Praxisfläche

Praxisfläche  
frei ab nach Absprache

✓ 3 Stellplätze

## Objektbeschreibung

Hier erwartet Sie eine moderne Gewerbeeinheit mit verschiedensten Nutzungsmöglichkeiten auf ca 235 m<sup>2</sup> Nutzfläche und 87 m<sup>2</sup> unausgebauter Dachboden.

Der vordere Bereich ist komplett saniert und bietet 2 helle und große Büroräume, Eingangs-/Wartebereich sowie einen Konferenzraum.

Eine separate Küche, ausgestattet mit Küchenseite inklusive Geschirrspüler, Herd und Kühlschrank und eine Toilette sind natürlich auch vorhanden.

Im hintern Bereich befinden sich 3 große Räume, diese sind fast komplett saniert und für mehrere Gewerke nutzbar. Möglich wäre hier der weitere Umbau zu Büroeinheiten, Lagerräumen oder zur Fertigung im handwerklichen Bereich.

Zusätzlich ist ein Ausbau des Dachbodens zu wohnzwecken denkbar.

Das 518 m<sup>2</sup> große Grundstück kann von der Rückseite befahren werden und bietet genügend Platz für mehrere Stellplätze. Da es sich um Bauland handelt wäre eine "Lückenbebauung" auch möglich.

Das WICHTIGSTE in kürze:

- 235 m<sup>2</sup> Nutzfläche Gewerbeeinheit, 87 m<sup>2</sup> Dachboden
- Büroräume, Konferenzraum, mehrere Lagerräume
- hinteres Grundstück Bauland
- Telefon-/Internetanschluss
- Städtischer Anschluss Trinkwasser/Abwasser

- fast komplett Saniert: Elektrik, Trockenbau, Fußboden,  
Sanitär-/Küchenbereich

Nutzen Sie die Chance eines der wenigen Gewerbeobjekte zu kaufen und investieren Sie in Ihre Zukunft!

#### Sonstiges

Da noch keine Heizelemente verbaut sind ist ein Energieausweis nicht vorhanden, vorgesehen ist die Nutzung von Elektroheizungen.

UNSERE ANGABEN BASIEREN AUF INFORMATIONEN DES EIGENTÜMERS, bzw. DRITTER. TROTZ REGELMÄßIGER PRÜFUNG VON DATEN, BILDERN UND INFORMATIONEN ÜBERNEHMEN WIR KEINE HAFTUNG FÜR DIE RICHTIGKEIT DER ANGABEN. EBENSO WENIG FÜR DIE VERFÜGBARKEIT DES ANGEBOTES BEI VERMIETUNG ODER VERKAUF. DIE INFORMATIONEN IN UNSEREN EXPOSÉS UND AUF UNSEREN WEBSEITEN ERSETZEN KEINE PERSÖNLICHE BERATUNG UND BESICHTIGUNG! WIR BEHALTEN UNS DAS RECHT VOR, ÄNDERUNGEN ODER ERGÄNZUNGEN DER BEREITGESTELLTEN INFORMATIONEN JEDERZEIT VORZUNEHMEN.

#### Verbraucherinformationen

Online-Streitbeilegung gemäß Art. 14 Abs. 1 ODR-VO: Die Europäische Kommission stellt eine Plattform zur Online-Streitbeilegung (OS) bereit, die Sie hier finden:

<http://ec.europa.eu/consumers/odr>

#### Besichtigungstermine

Nach telefonischer Absprache möglich.

#### Lagebeschreibung

Diese Gewerbeimmobilie befindet sich im Herzen der Reuterstadt Stavenhagen in der Mecklenburgischen Seenplatte.

Die Stadt mit ihren ca 5700 Einwohner ist durch die Bundesstraße 104 (Teterow - Neubrandenburg), B 194 (Waren - Stralsund) sowie einem Bahnhof verkehrsgünstig gelegen und auch für Pendler gut zu erreichen.

Eine für Mecklenburg Vorpommern erstaunliche Ansiedlung und Erweiterung von großen Unternehmen ist in Stavenhagen zu verzeichnen.

Auf zwei Gewerbegebieten sind vor allem Betriebe der

Lebensmittelindustrie wie die Pfanni GmbH & Co. OHG, die Pommernland Fleisch- und Wurstwaren GmbH, die Immergut Dauermilch GmbH und die Tutower Senf GmbH sowie das Speditionsgewerbe, zum Beispiel mit der KP Logistik GmbH und der Dachser GmbH & Co. KG, vertreten. Die Netto

Supermarkt OHG hat in Stavenhagen ihr Zentrallager (Quelle: Wikipedia).

Und wer doch kurzzeitig Erholung sucht vom stressigen Berufsleben, kann die Natur am Ivenacker See oder am ca 20 km entfernten und touristisch sehr beliebtem Kummerower See genießen.

Schauen Sie vorbei, es lohnt sich!