

## Gewerbegrundstück als Bauplatz bzw. mit Altbestand in Bargteheide



Immo ID: 29649  
22941 Bargteheide  
Deutschland

## Daten im Überblick

ImmoNr.	11131
Verfügbar ab	nach Vereinbarung
Objektart	Grundstück
Objekttyp	Gewerbe
PLZ	22941
Ort	Bargteheide
Stadtteil	Bargteheide
Land	Deutschland
Gesamtfläche	1.466,00 m <sup>2</sup>
Grundstücksgröße	1.466,00 m <sup>2</sup>
Maklercourtage	6,25 % inkl. gesetzl. MwSt. des Kaufpreises vom Käufer zu zahlen

## Beschreibung

Das Grundstück ist ca. 1.466 m<sup>2</sup> groß und verfügt über eine bauliche Ausweisung für Gewerbe mit einer GFZ von 1,2 und einer 2-geschossigen Bauweise. Es ist zurzeit noch vorn mit einem zweigeschossigen Verwaltungsgebäude inklusive einer zz. vermieteten Betriebswohnung im Obergeschoss und hinten anschließend mit einer kleinen Lagerhalle im rückwärtigen Bereich bebaut. Die Gebäudeteile entsprechen nur einem sehr einfachen bzw. technisch veralteten Standard und sind zz. in drei Mietparteien (2 GE + 1 Betriebs-WE) aufgeteilt. Die gewerblichen Mietungen im EG sind frei und werden auch so geliefert. Bezüglich der Betriebswohnung im OG (ca. 90 m<sup>2</sup>) wäre eine Übernahme des Mietverhältnisses von der Verkäuferseite wünschenswert bzw. Verhandlungssache. Je nach geplanter Nutzung im Erdgeschoss könnte der Bestand z.B. noch zur Lagerung von Geräten, Material oder Fahrzeugen dienen. Alternativ bietet sich das Grundstück als Bauplatz z. B. für einen Handwerksbetrieb oder sonstige Gewerbebetriebe sehr gut an.

## Lage

Bargteheide ist eine Kleinstadt im Kreis Stormarn in Schleswig-Holstein und gehört zur Metropolregion Hamburg. Zwischen Lübeck und Hamburg gelegen, ist sie ein wichtiger Knotenpunkt verschiedenster Verkehrswege. Die Autobahnen A 1 und A 21 in Richtung Bad Segeberg / Kiel sind in gut 5 Minuten zu erreichen, das Autobahnkreuz Ost (A1 / A 24 Richtung Berlin) in ca. 20 Minuten. Zahlreiche Gewerbetreibende aller Sparten haben sich in den vergangenen Jahren in Bargteheide angesiedelt. Dabei wird bei der Stadtplanung darauf geachtet, dass ausreichend Grünflächen erhalten bleiben bzw. neu geschaffen werden. Der Standort des Grundstücks befindet sich im Gewerbegebiet an der Lohe und ist keine 5 Fahrminuten in südöstlicher Richtung vom Stadtzentrum entfernt.

## Bildergalerie

### Gesamtansicht



## Verwaltungsgebäude mit Vorgarten u. Parkplatz



## seitliche Ansicht



hintere Halle mit Holzfassade



Büro- u. Hallenflächen mit ebenerdigem Rolltor





Ihr Ansprechpartner

Kaja Lisanne Becker

Tel.: +49 40 4109888-21

E-Mail: [kb\(at\)witthoeft-gewerbe.com](mailto:kb(at)witthoeft-gewerbe.com)

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt.

Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.