

# Exposé

## Produktion in Rechlin

### Gewerbeimmobilie für Produktion u. Lager



Objekt-Nr. OM-196731

**Produktion**

Verkauf: **auf Anfrage**

Ansprechpartner:  
Fr. Fassmer GmbH & Co KG  
Telefon: 04406 942140

Ahornstrasse 12  
17248 Rechlin  
Mecklenburg-Vorpommern  
Deutschland

Baujahr	2009	Gesamtfläche	5.032,00 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	25.719,00 m <sup>2</sup>	Lager-/Prod.fläches	4.555,00 m <sup>2</sup>
Energieträger	Gas	Freifläche	7.699,00 m <sup>2</sup>
Übernahme	sofort	Heizung	Sonstiges
Zustand	gepflegt		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Vielseitig nutzbare Produktionshallen mit Bekranung sowie Lagerräumen und großem Außengelände mit Erweiterungspotential.

Der erste Bauabschnitt erfolgte im Jahr 1998. Weitere Ausbauschritte waren die Herstellung einer zweiten Produktionshalle und die Vergrößerung des Verwaltungsgebäudes und Sozialtraktes in 2009 sowie der Bau einer weiteren Spritz.- und Strahlkabinen in 2012.

## Ausstattung

Diese großzügige hochwertige Immobilie zeichnet sich durch ihre verkehrsgünstige Lage, eine weitsichtige Konzeption, eine solide Bauqualität und flexible Nutzungsmöglichkeiten aus und bietet einen modernen Standard und einen hohen Nutzwert. Darüber hinaus gibt es Erweiterungspotential auf dem Gelände.

Es sind hoch belastbare Hallenfußböden, diverse Hallen-Kranbahnen mit bis zu 10 t Tragfähigkeit sowie mehrere LKW-Zufahrten mit Rolltoren vorhanden.

Energieausweis angefordert

Merkmale:

- Produktionshallen für den Anlagenbau
- Stahl- und Aluminiumverarbeitung
- Deckenkräne in allen Hallen
- Inkl. Strahl- und Spritzkabinen
- Modernes Verwaltungsgebäude mit Sozialtrakt
- Unbebaute Expansionsfläche

weitere Anmerkungen:

- Umrüstung auf LED Beleuchtung
- Umrüstung auf Dunkelstrahler
- Pressluftkompressor mit 8 bar
- Lüftungstechnik für Spritzkabinen
- Brandmeldeanlage mit Aufschaltung sowie Feuerlöschteich
- Alarmanlage und Kameraüberwachung
- Wassertestbecken durchgehend von innen nach außen
- Große Außen.- und Dachlichtbänder
- Außenflächen großflächig befestigt
- Parkplätze sowie Zaun.- und Toranlagen
- Große Zugangs.- und Verbindungstore in den Hallen
- Lagereinrichtungen mit Podesten
- Tankanlage für Diesel
- Trafostation mit 400 kVA

**Fußboden:**

Teppichboden, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

**Weitere Ausstattung:**

Einbauküche

**Sonstiges**

Impressum

Kontakt

Fr. Fassmer GmbH & Co. KG

Industriestraße 2

D-27804 Berne/Motzen

info@fassmer.de

Management

Dipl.-Kfm./Dipl.-Ing. Holger Fassmer

Dipl.-Ing. Harald Fassmer

Registration court

Amtsgericht Oldenburg

Handelsregister-Nº 100012

USt.-Id.-Nº: DE 11740 7655

Administration

Holger Fassmer

Fr. Fassmer GmbH & Co. KG

Industriestraße 2

D-27804 Berne/Motzen (Weser)

Tel: +49 4406 942-0

Fax: +49 4406 942-100

info@fassmer.de

Webmaster

Tel: +49 4406 942-0

Fax: +49 4406 942-100

webmaster@fassmer.de

**Lage**

Das Grundstück befindet sich im Gewerbegebiet des Ortes Rechlin und liegt in unmittelbarer Nähe zur kleinen Müritz

Direkte Verkehrsanbindung über die B198 und A19

Der Ort Rechlin liegt im Osten Deutschlands im Bundesland Mecklenburg-Vorpommern.

Rechlin gehört zum Landkreis Mecklenburgische Seenplatte.

Nach aktuellen Angaben beläuft sich die Einwohnerzahl der Stadt Rechlin auf 2.180 (Stand: 02.02.2021).

Die ansässigen Unternehmen sind besonders im Bereich der maritimen Technik angesiedelt.

Zudem zeichnet sich der Standort durch eine gute Verkehrsanbindung zu den Werften (z.B. Rostock) und der Hauptstadt Berlin aus.

**Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch Strom	52,00 kWh/(m²a)
Endenergieverbrauch Wärme	107,00 kWh/(m²a)

## Exposé - Galerie



Produktionshalle Ostansicht

# Exposé - Galerie



Einfahrt Produktion



Produktionshalle Westansicht

# Exposé - Galerie



Produktionshalle Südseite



Produktionshalle Südostseite

# Exposé - Galerie



Produktionshalle Südwestseite



Schleppdach

# Exposé - Galerie



Schleppdach



offene Lagerhalle

# Exposé - Galerie



Innenansicht Produktionshalle



# Exposé - Galerie



Innenansicht Produktionshalle



Seitenschiff Produktionshalle

# Exposé - Galerie



Werkstatthalle

# Exposé - Galerie



Produktionshalle II



Produktionshalle I

# Exposé - Galerie



Lagerhalle / Magazin



Lackierkabine

# Exposé - Galerie



Sandstrahlkabine



Verwaltungs.- u. Sozialgebäude

# Exposé - Galerie



Verwaltungs- u. Sozialgebäude



Mitarbeiterparkplatz

# Exposé - Galerie



Treppenhaus Verwaltungsgebäude

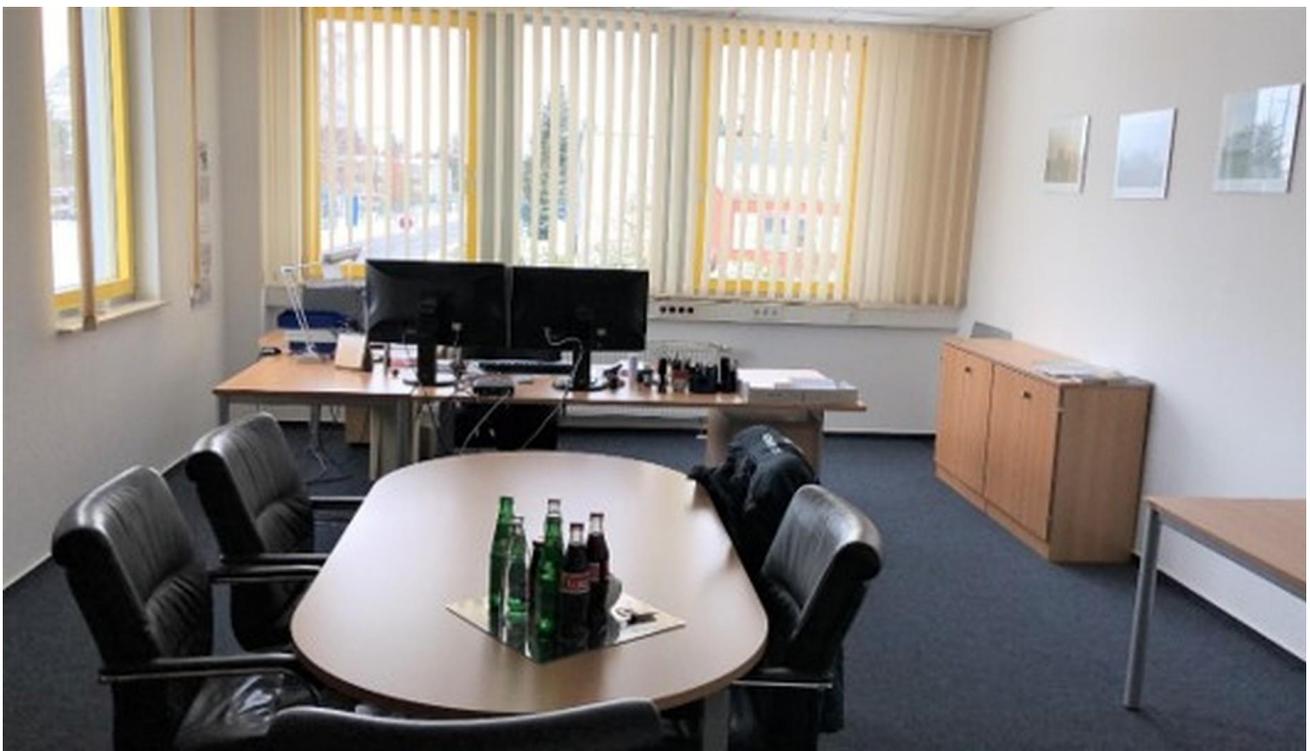


Treppenhaus Verwaltungsgebäude

# Exposé - Galerie



Flur Verwaltungsgebäude



Büroarbeitsplatz

# Exposé - Galerie



Büroräume



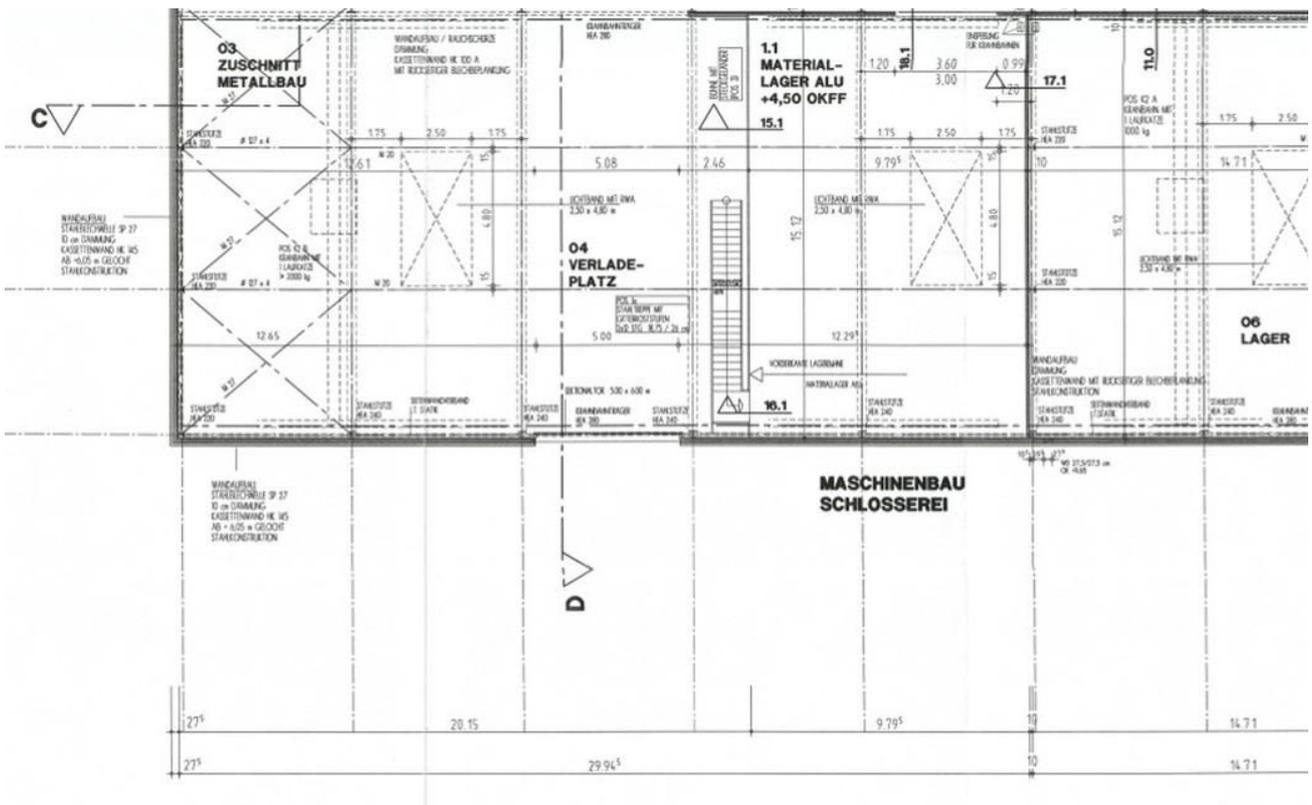
Büroräume

# Exposé - Galerie

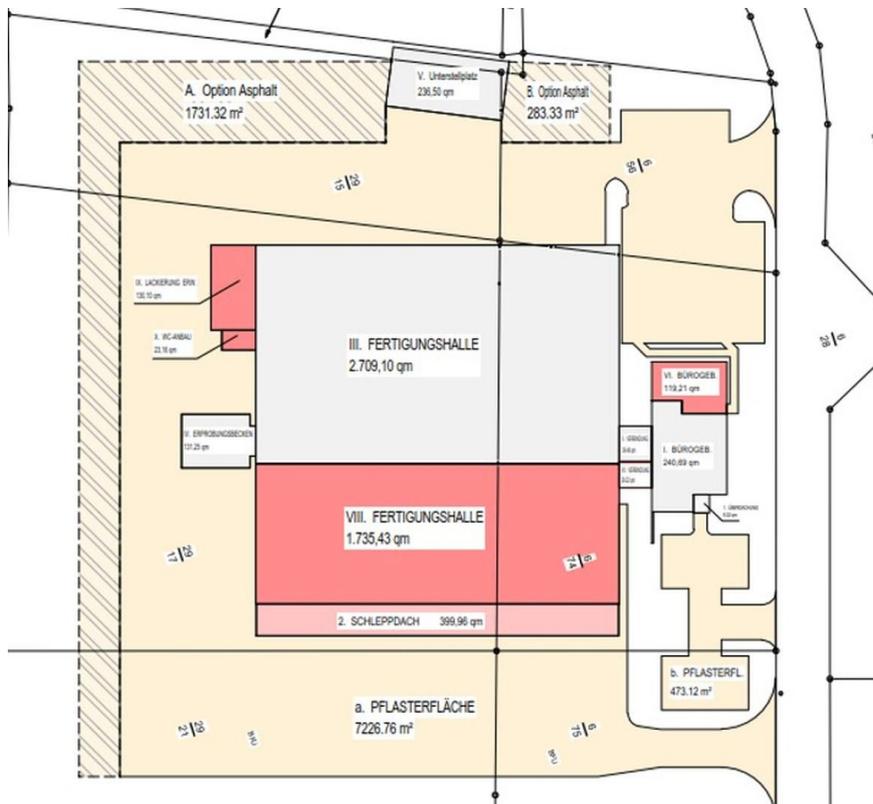


Erweiterungsfläche

# Exposé - Grundrisse

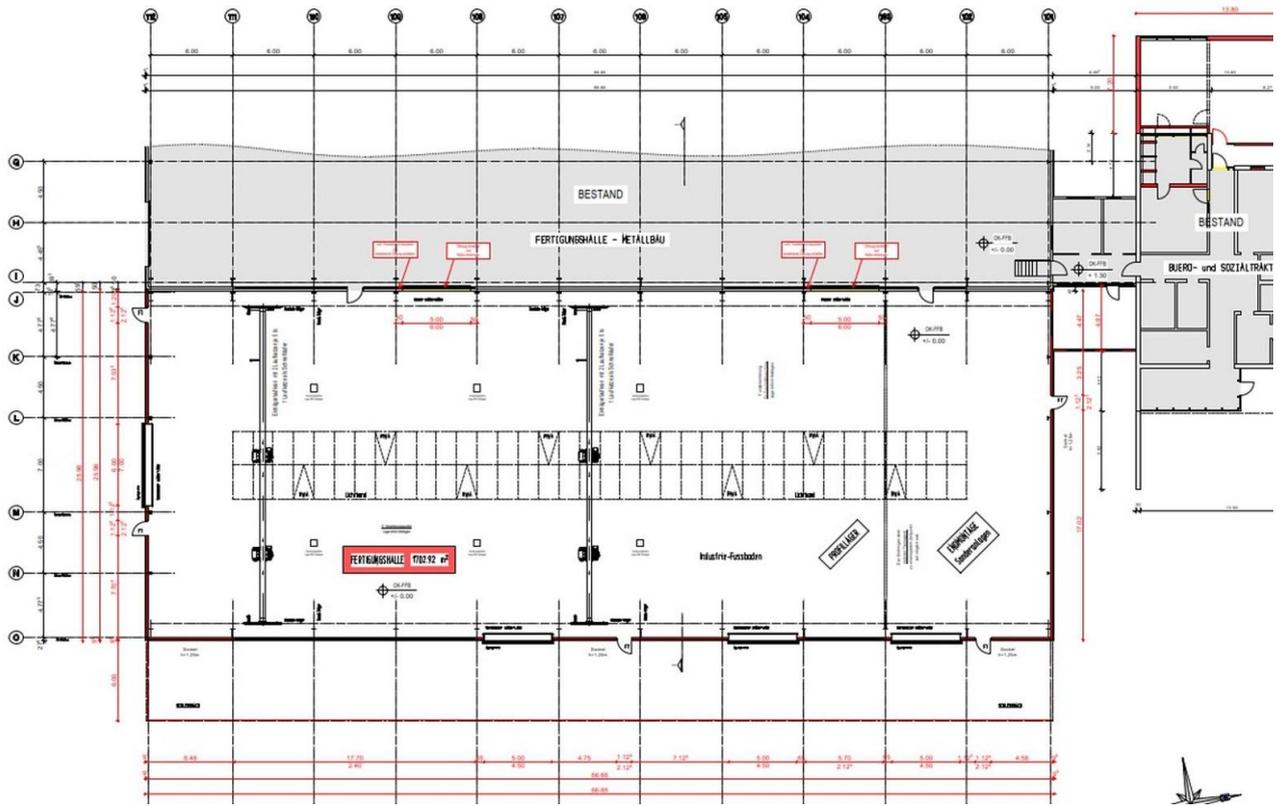


Grundriss westlicher Teil

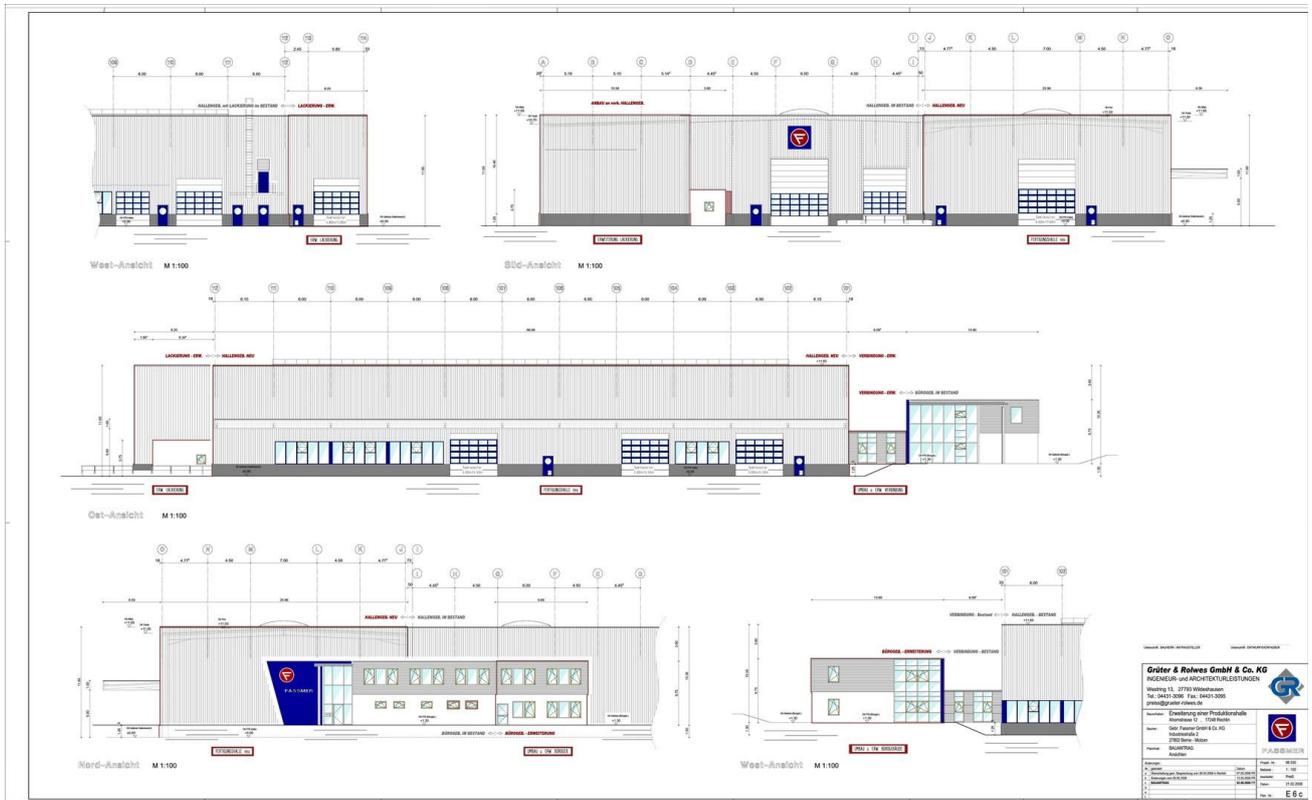


Lageplan

# Exposé - Grundrisse

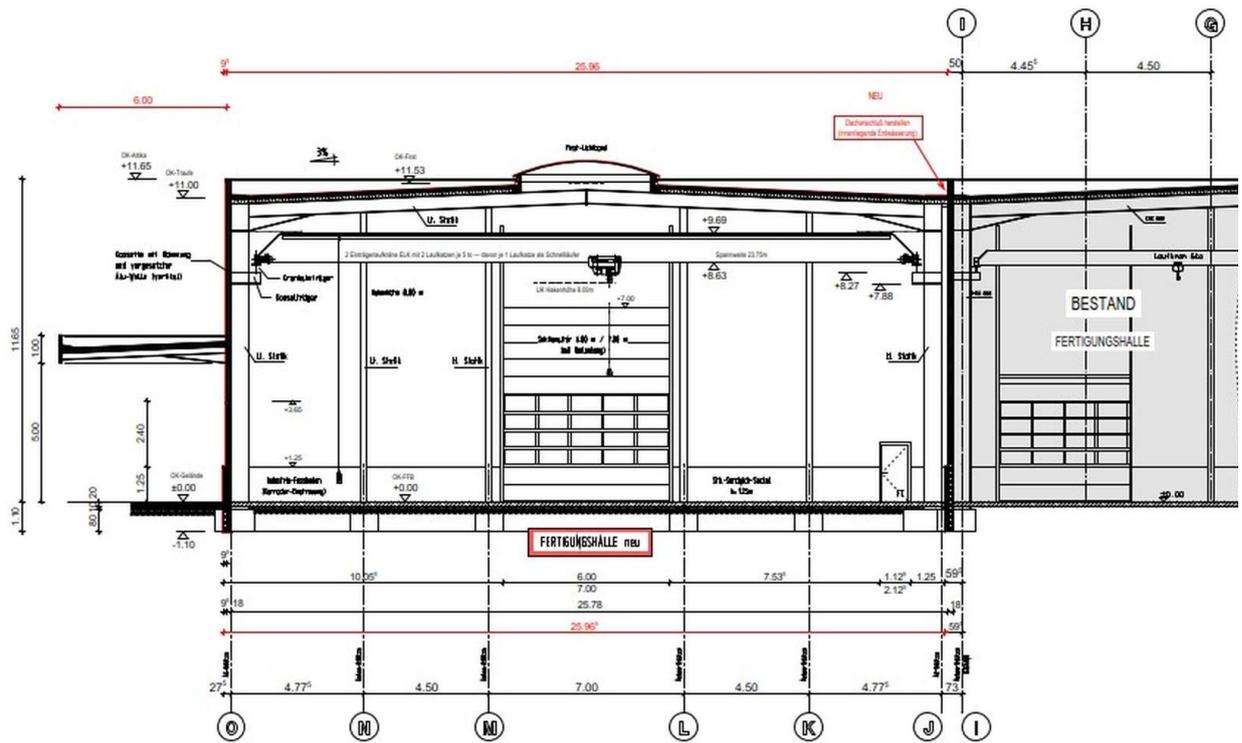


Grundriss Ostseite



diverse Ansichten

# Exposé - Grundrisse



Schnitt Produktionshalle

# Exposé - Anhänge

## 1. Energieausweis

# ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude

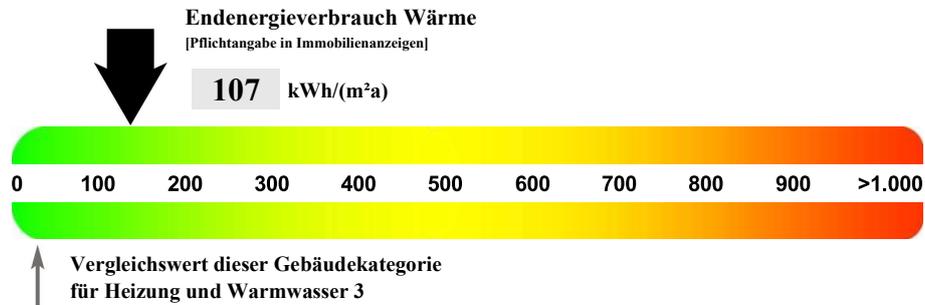
gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom <sup>1</sup> 18. November 2013

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

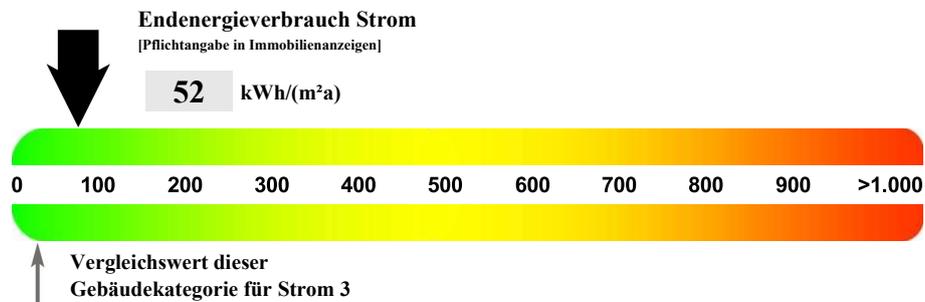
Registriernummer MV-2021-003547609

3

## Endenergieverbrauch



Warmwasser enthalten



Der Wert enthält den Stromverbrauch für

Zusatzheizung     Warmwasser     Lüftung     eingebaute Beleuchtung     Kühlung     Sonstiges

## Verbrauchserfassung

Zeitraum		Energieträger <sup>4</sup>	Primär-energie-faktor-	Energieverbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klima-faktor	Energie-verbrauch Strom [kWh]
von	bis							
01.2017	12.2017	Erdgas H	1.1 ,	486820	87627.6	399192.4	1.02	274363
1.2018	12.2018	Erdgas H	1.1 ,	524089	94336.02	429752.98	1.08	304331
1.2019	12.2019	Erdgas H	1.1 ,	534765	96257.7	438507.3	1.09	208164

Primärenergieverbrauch dieses Gebäudes

**210.6 kWh/(m<sup>2</sup>a)**

## Gebäudenutzung

Gebäudekategorie/ Nutzung	Flächenanteil	Vergleichswerte <sup>3</sup>	
		Heizung und Warmwasser	Strom
Gebäude für Produktion, Werkstätten, Lagergebäude > 3.500			

## Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung von Energieverbrauchs-kennwerten ist durch die Energieeinsparverordnung vorgegeben. Die Werte sind spezifische Werte pro Quadratmeter beheizte/gekühlte Nettogrundfläche. Der tatsächliche Energieverbrauch eines Gebäudes weicht insbesondere wegen des Witterungseinflusses und sich ändernden Nutzerverhaltens von den angegebenen Kennwerten ab.

<sup>1</sup> siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

<sup>2</sup> siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises

<sup>3</sup> veröffentlicht unter [www.bbsr-energieeinsparung.de](http://www.bbsr-energieeinsparung.de) durch das Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung im Einvernehmen mit dem Bundesministerium für Wirtschaft und Technologie

<sup>4</sup> gegebenenfalls auch Leerstandszuschläge in kWh