

# Exposé

## Gewerbe in Lüneburg

### Gewerbegrundstück in Top-Sichtlage bei Lüneburg (Artlenburger Landstraße)



Objekt-Nr. OM-412072

**Gewerbe**

Verkauf: **369.000 €**

21339 Lüneburg  
Niedersachsen  
Deutschland

Grundstücksfläche	2.403,00 m <sup>2</sup>
-------------------	-------------------------

Übernahme	sofort
-----------	--------

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein hochinteressantes Gewerbebaugrundstück mit einer Gesamtfläche von ca. 2.403 m<sup>2</sup> im etablierten und stark frequentierten Gewerbegebiet von Adendorf. Die Lage überzeugt durch ihre direkte Nachbarschaft zu Aldi und Burger King und bietet damit eine ausgezeichnete Sichtbarkeit sowie eine hohe Kundenfrequenz.

Die Zufahrt erfolgt bequem über die Artlenburger Landstraße, eine der wichtigsten Verkehrsachsen der Region, wodurch eine hervorragende Erreichbarkeit für Kunden, Lieferanten und Mitarbeiter gewährleistet ist.

Das Grundstück eignet sich ideal für Gewerbebetriebe aus den Bereichen Handel, Handwerk, Logistik oder Produktion. Laut Bebauungsplan ist eine bebaubare Fläche von ca. 600 m<sup>2</sup> möglich, was ausreichend Spielraum für eine effiziente und wirtschaftliche Bebauung bietet.

Dank der attraktiven Lage, der guten Verkehrsanbindung und der flexiblen Nutzungsmöglichkeiten stellt dieses Grundstück eine hervorragende Investitionsmöglichkeit für Unternehmen dar, die einen zukunftsfähigen Standort im wirtschaftlich starken Umfeld von Adendorf suchen.

Hier ein Beispiel für Flächenaufteilung:

- 200 m<sup>2</sup> Bürofläche verteilt auf 2 Etagen – ideal für moderne Arbeitsplätze, Besprechungsräume oder Showrooms.
- 500 m<sup>2</sup> Lagerfläche mit optimaler Nutzbarkeit für Logistik, Produktion oder Warenbevorratung.
- ca. 500 m<sup>2</sup> Freifläche
- z.B. 10 Stellplätze

## Sonstiges

Verkauft wird die grün markierte Fläche lt. Lageplan mit Wegerecht.

## Lage

Die Gewerbefläche befindet sich in Adendorf, direkt an der Artlenburger Landstraße (B4) – einer der wichtigsten Verkehrsachsen in der Region. Diese Lage bietet Ihnen eine exzellente Sichtbarkeit sowie eine hervorragende Verkehrsanbindung für Kunden, Mitarbeiter und Lieferanten.

- **Anbindung:** Über die Bundesstraße erreichen Sie in wenigen Minuten die Hansestadt Lüneburg sowie die Autobahn A39 mit direkter Verbindung nach Hamburg. Auch die Elbmarsch und das nördliche Niedersachsen sind optimal erschlossen.
- **Umfeld:** Das Gewerbegebiet in Adendorf ist geprägt von einer Mischung aus Dienstleistern, Handels- und Handwerksbetrieben und bietet somit ein attraktives und belebtes Geschäftsumfeld.
- **Infrastruktur:** Im direkten Umfeld finden sich Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und Dienstleistungsbetriebe, die den Standort zusätzlich aufwerten.
- **Vorteil:** Die gut frequentierte Lage an der B4 sorgt für hohe Sichtbarkeit und ein professionelles Umfeld für Ihr Unternehmen.

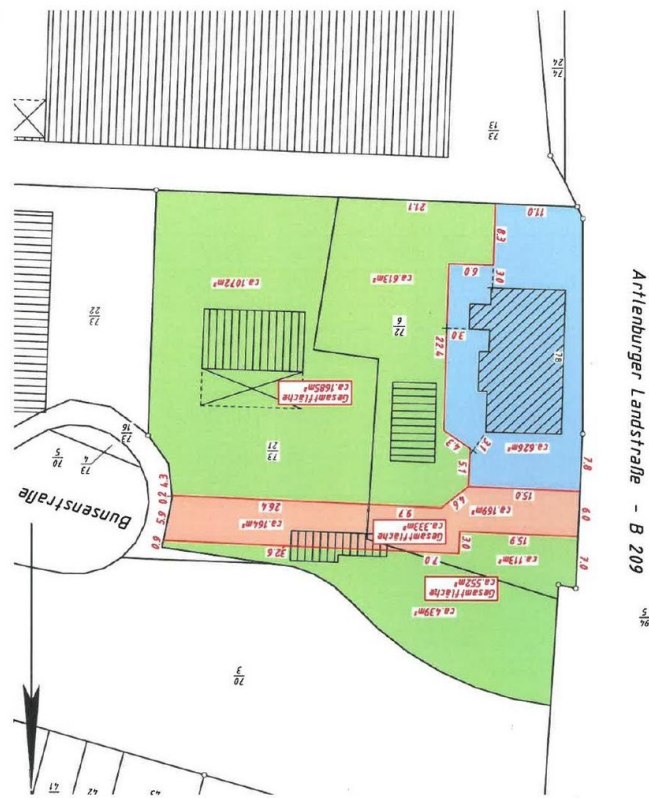
### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Vogelperspektive



Lageplan

# Exposé - Galerie

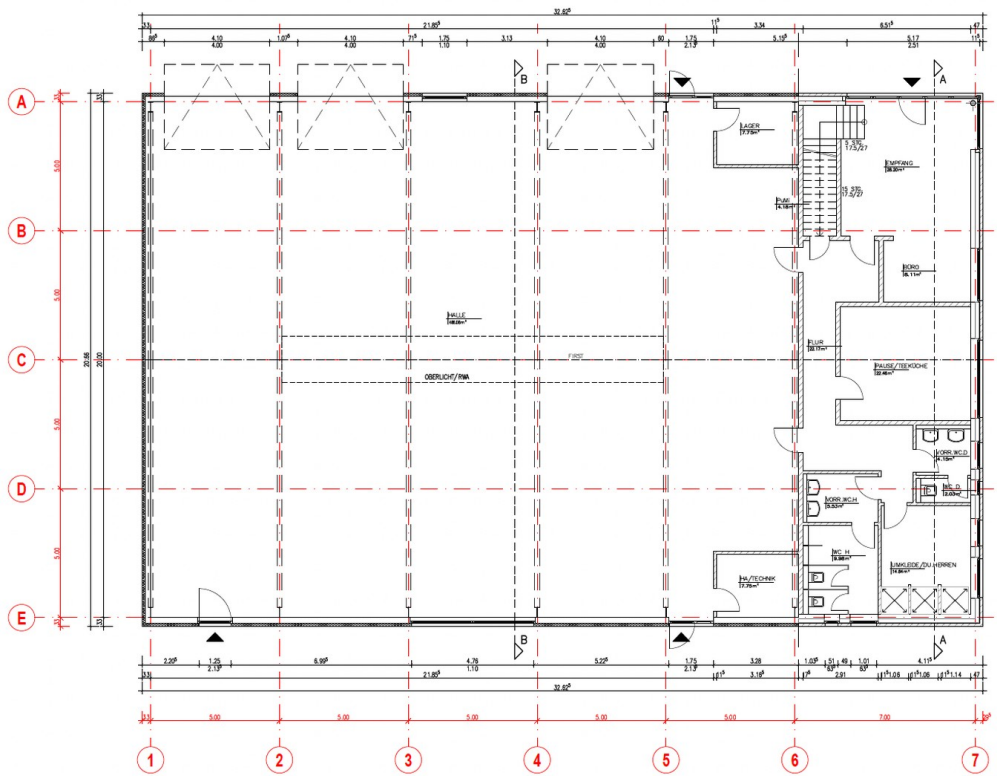


Beispiel Lagerhalle



Beispiel Büro

# Exposé - Galerie



Beispiel Grundriss