

# Exposé

## Halle in Lüchow

**PROVISIONSFREI | ATTRAKTIVES  
GEWERBEGRUNDSTÜCK (ca. 20.000 m<sup>2</sup>) MIT LAGER-  
UND WERKSHALLE IN LÜCHOW**



Objekt-Nr. OM-415140

### Halle

Verkauf: **auf Anfrage**

Konsul-Wester-Straße 12  
29439 Lüchow  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	1995	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	20.000,00 m <sup>2</sup>	Gesamtfläche	20.000,00 m <sup>2</sup>
Etagen	2	Lager- /Prod.fläches	2.000,00 m <sup>2</sup>
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein vielseitig nutzbares Gewerbegrundstück im Gewerbegebiet Lüchow mit einer Lagerhalle und einer funktional ausgestatteten Werkshalle (aktuell bis min. 2027 vermietet) sowie großzügiger gepflasterter Außenfläche.

Das Grundstück umfasst eine Gesamtfläche von ca. 20.000 m<sup>2</sup>. Darauf befinden sich:

- Lagerhalle mit ca. 1.000 m<sup>2</sup>, sofort nutzbar
- Werkshalle mit ca. 1.000 m<sup>2</sup>, aktuell vermietet (solide Mietrendite)

Beide Hallen befinden sich in einem gepflegten Zustand, die Werkshalle unterteilt sich in Büro- und Sozialräume sowie die Werkstatt.

## Ausstattung

- Grundstücksfläche: ca. 20.000 m<sup>2</sup>
- Lagerhalle: ca. 1.000 m<sup>2</sup>, frei verfügbar
- Werkstatt: ca. 1.000 m<sup>2</sup>, vermietet bis min. 2027
  - o mit Waschplatz
  - o Beheizung über Gasheizung (Buderus, 1995)
  - o EG und OG jeweils Toiletten für Damen und Herren
  - o Wasch- / Duschräume
  - o EG und OG jeweils eine vollingerichtete Küche (eine davon mit Zapfanlage)
  - o Hallenkran (3,2t) in der Werkshalle
  - o OG Saal für Veranstaltungen
  - o Tankstelle: unterirdischer Dieseltank, 30.000 ltr.
- Jahresnettomiete: auf Anfrage
- Baujahr: 1995
- Zustand: gepflegt
- Zufahrt und Platz: gepflastert und LKW-geeignet

## Sonstiges

Kartendaten: © OpenStreetMap-Mitwirkende, Lizenz ODbL 1.0

## Lage

Das Objekt befindet sich im Gewerbegebiet Lüchow, einer etablierten Gewerbelage mit hervorragender Verkehrsanbindung im Dreieck zwischen Hamburg (1,5h), Hannover (2h) und Berlin (2,5h). Über die B493 sowie die B248 (~1 Minute) sind umliegende Städte und Regionen schnell erreichbar. Das Umfeld ist geprägt von Handwerks-, Logistik- und Dienstleistungsunternehmen.

# Exposé - Galerie



Einfahrt



Eingang Werkshalle



# Exposé - Galerie



Waschplatz



Werkshalle



# Exposé - Galerie



Büros - Werkshalle



Eingangsbereich 1 - Werkshalle

# Exposé - Galerie



Eingangsbereich 2 - Werkshalle



Zentrale Gasheizung



Werkshalle - 1 der 2 Küchen



# Exposé - Galerie



Werkshalle - Versammlungsraum



Werkshalle - Umkleiden

# Exposé - Galerie



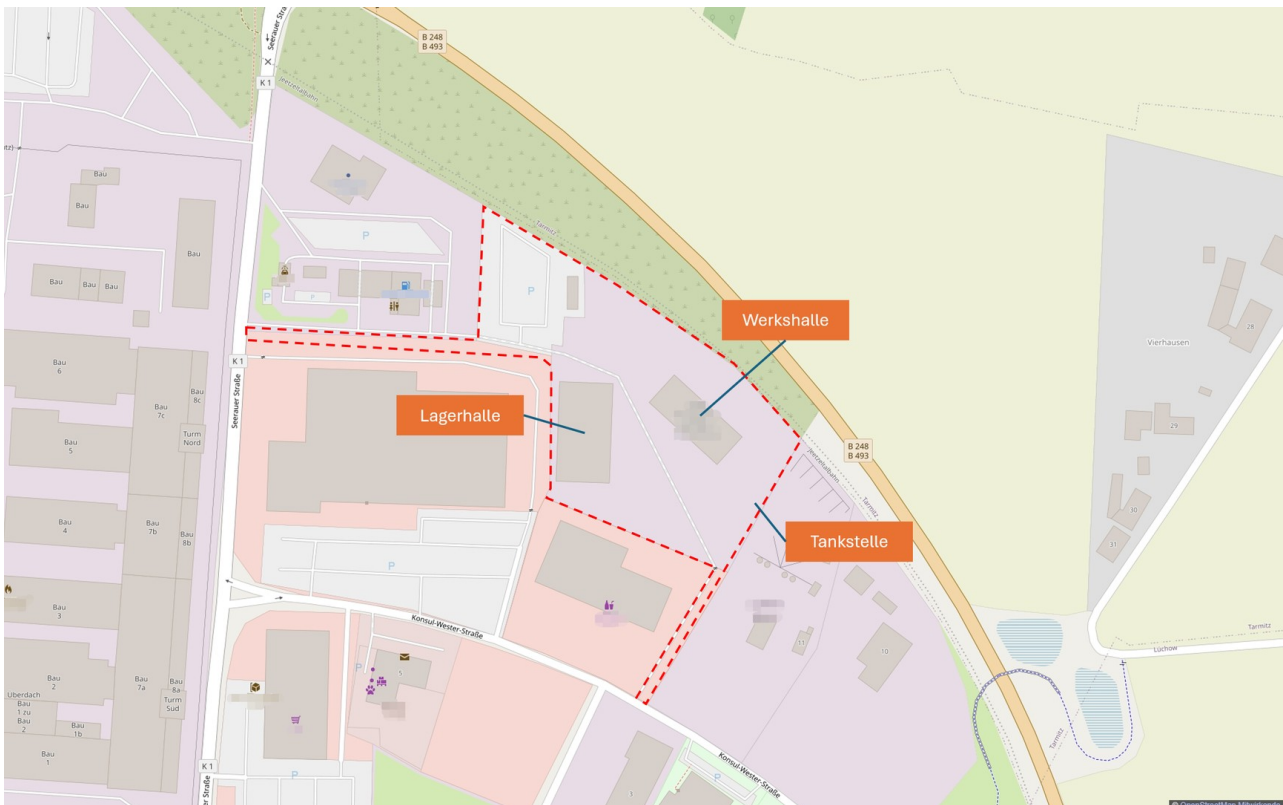
Lagerhalle



Werkplatz - Tankstelle



# Exposé - Grundrisse



Kartendaten: © OpenStreetMap