

Exposé

Industrie in Kargow

23 ha Industrie- und Landwirtschaftsfläche mit Gleisanschluss



Objekt-Nr. OM-416759

Industrie

Verkauf: **2.367.000 €**

Ansprechpartner:
André Zimmermann

Am Bahnhof 12
17192 Kargow
Mecklenburg-Vorpommern
Deutschland

Grundstücksfläche 230.000,00 m²

Übernahme

Nach Vereinbarung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Industrie- und Landwirtschaftsfläche kombiniert abzugeben – vielseitige Nutzungsmöglichkeiten

Zum Verkauf steht ein großzügiges, zusammenhängendes Areal in Mecklenburg-Vorpommern, bestehend aus einer Industriefläche mit Bestandsbebauung sowie einer angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzfläche.

Industriefläche

Die Industriefläche ist bebaut mit mehreren Hallen- und Nebengebäuden sowie einem Bürogebäude.

Die vorhandenen Gebäude sind älteren Baujahrs, solide errichtet, jedoch in ihrem Zustand und ihrer Ausstattung als Bestandsobjekte zu betrachten. Je nach Nutzungskonzept bieten sich Sanierung, Umnutzung oder Rückbau an.

Die Fläche eignet sich grundsätzlich für:

- Industrie- und Gewerbeansiedlungen
- Logistik- oder Lagerzwecke
- Produktions- oder Entsorgungsbetriebe
- alternative Nutzungskonzepte nach individueller Planung

Eine Anbindung ans Gleisnetz ist durch eine intakte Weiche möglich.

Landwirtschaftsfläche

Die angrenzende landwirtschaftliche Fläche ist zusammenhängend, gut erreichbar und derzeit landwirtschaftlich nutzbar.

Je nach Projektidee bestehen mehrere Entwicklungsmöglichkeiten:

- Fortführung der klassischen landwirtschaftlichen Nutzung
- Photovoltaik- oder Agri-PV-Projekte
- Bei geeigneten Vorhaben und entsprechender Abstimmung mit der Gemeinde ist eine Umwandlung in Bauerwartungs- bzw. Industriefläche grundsätzlich denkbar

Besonderheiten

- Kombination aus Industrie- und Landwirtschaftsfläche bietet hohes Entwicklungspotenzial
- Flexible Nutzung je nach Investorenkonzept
- Verkauf als Gesamtpaket bevorzugt
- Provisionsfreier Verkauf direkt vom Eigentümer

Weitere Informationen

Detaillierte Unterlagen, Flurkarten, Bebauungsinformationen sowie weiterführende Angaben werden ausschließlich nach persönlichem Gespräch und Abschluss einer Vertraulichkeitsvereinbarung (NDA) zur Verfügung gestellt.

Lage

Das zum Verkauf stehende Areal befindet sich im Raum Waren (Müritz) im Landkreis Mecklenburgische Seenplatte in Mecklenburg-Vorpommern.

Die Lage zeichnet sich durch eine gute verkehrliche Anbindung sowie ein weiträumiges, gewerblich und landwirtschaftlich geprägtes Umfeld aus. Die nächstgelegene Mittelstadt Waren (Müritz) ist in wenigen Kilometern erreichbar und bietet eine vollständige infrastrukturelle Versorgung mit Handel, Dienstleistungen, Ärzten und Verwaltung.

Die Region ist geprägt von großzügigen Flächen, vergleichsweise geringer Bebauungsdichte und einer investorenfreundlichen Struktur. Durch die Nähe zu überregionalen Verkehrsachsen bestehen gute logistische Voraussetzungen für industrielle, gewerbliche oder energiebezogene Nutzungen.

Die Industriefläche liegt in einem etablierten Gewerbeumfeld und ist historisch gewachsen. Die angrenzende landwirtschaftliche Fläche ist zusammenhängend, gut erreichbar und eröffnet – abhängig vom Nutzungskonzept – sowohl klassische landwirtschaftliche Perspektiven als auch Entwicklungsmöglichkeiten im Bereich erneuerbare Energien. Bei geeigneten Vorhaben ist eine Abstimmung mit der Gemeinde hinsichtlich einer möglichen Umwidmung grundsätzlich denkbar.

Insgesamt handelt es sich um eine ruhige, weitläufige Lage mit Entwicklungspotenzial, die insbesondere für Investoren interessant ist, die größere Flächen benötigen und Wert auf flexible Nutzungsmöglichkeiten legen.

Exposé - Galerie



Industriefläche



Ansicht Hallen

Exposé - Galerie



GESamtansicht



Luftbild

Exposé - Galerie



Anschlussweiche



Halle

Exposé - Galerie

