

# Exposé

## Werkstatt in 21629 Neu Wulmstorf

### Premium-Gewerbestandort mit Showroom & Werkstatt



Objekt-Nr. OM-459627

#### Werkstatt

Vermietung: **auf Anfrage + NK**

Ansprechpartner:  
Christina Schaible

21629 21629 Neu Wulmstorf  
Niedersachsen  
Deutschland

Energieträger	Gas	Gesamtfläche	2.200,00 m <sup>2</sup>
Übernahme	sofort	Freifläche	800,00 m <sup>2</sup>
Zustand	keine Angaben	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht ein Autohaus mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten in attraktiver Gewerbelage von Neu Wulmstorf. Das Objekt umfasst einen

repräsentativen Showroom/Verkaufsraum, eine großzügige Werkstatthalle mit vorhandener Werkstattausstattung, Büroflächen sowie Lagerflächen und bietet damit ideale Voraussetzungen für unterschiedliche gewerbliche Konzepte und einen schnellen Betriebsstart.

Die Gesamtfläche beträgt ca. 1.400 m<sup>2</sup> inklusive Lagerflächen unter einem Dach, ergänzt durch ca. 800 m<sup>2</sup> Außenfläche, die sich ideal als Stell-, Rangierfläche nutzen lässt.

Durch die flexible Aufteilung eignet sich die Immobilie hervorragend für klassische Autohauskonzepte, Werkstatt- und Servicebetriebe oder kombinierte Nutzungen wie Fahrzeughandel und Werkstattbetrieb sowie Konzepte für Fahrräder, Mopeds und Motorräder.

Besonders interessant ist dieses Angebot für Jungmeister, Existenzgründer oder Betriebsübernehmer, da optional die Möglichkeit besteht, eine bestehende GmbH mit attraktiven steuerlichen Vorteilen zu übernehmen und dadurch von einem wirtschaftlich vorteilhaften Start im Verbund zu profitieren.

## Ausstattung

Die Werkstatthalle ist umfangreich ausgestattet und bietet ideale Voraussetzungen für einen sofortigen Betriebsstart.

Zur Ausstattung gehören unter anderem vier Hebebühnen, ein Bremsenprüfstand, integrierte Büroflächen sowie ein großzügiges Teilelager im Obergeschoss. Zusätzlich stehen ausreichend Stell- und Rangierflächen sowie eine gute Andienung für Anlieferungen zur Verfügung. Besonders attraktiv ist die Möglichkeit, die vorhandene Werkstattausstattung inklusive Geräte nach individueller Absprache zu übernehmen.

### **Fußboden:**

Fliesen

## Lage

Die Immobilie befindet sich im etablierten Gewerbegebiet von 21629 Neu Wulmstorf, südwestlich der Metropolregion Hamburg. Der Standort zählt zu den stark frequentierten und gefragten Gewerbegebieten der Region und bietet eine hervorragende Anbindung an die umliegenden Verkehrsachsen sowie die Hamburger Innenstadt. Durch die sehr gute Sichtbarkeit und Erreichbarkeit ist der Standort sowohl für Kunden als auch für Lieferanten optimal geeignet.

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

