ohne-makler.net
Deutschlands Immobilienportal
für **provisionsfreie** Immobilien

Exposé

Einzelhandelsladen in Armstorf

großes Gewerbe und Wohnobjekt mit viel Potential (Verkauf VB) in Top Lage an der B495

Objekt-Nr. OM-295678

Einzelhandelsladen

Vermietung: **auf Anfrage + NK**

Ansprechpartner:
Manfred Radtke
Telefon: 0172 8987613

Hauptstr. 1b, 1c
21769 Armstorf
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1970	Gesamtfläche	12.002,00 m²
Grundstücksfläche	12.000,00 m²	Verkaufsfläche	5.000,00 m²
Übernahme	sofort	Heizung	Zentralheizung
Zustand	keine Angaben		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Auf diesem Grundstück befinden sich mehrere Gebäude. Ein Mehrfamilienhaus mit 3 Wohneinheiten (teilvermietet) und Ausbaupotential, Einzelhandel, Büro- und Werkstattgebäude, sowie eine Halle mit Rolltor.

Die Freifläche bietet Platz für ca. 100 Stellplätze, oder mehr..

Also ideale Bedingungen für Fahrzeuge, Maschinen, Anhänger, Agrarmaschinen, Baumaschinen, Wohnmobile/Wohnwagen, Omnibusse, etc für An- und Verkauf, Gastro/ Bistro, eine Autovermietung oder ähnliches. Auch eine vorhandene Tankstelle kann, nach Absprache, betrieben werden.

Ausstattung

Vorrangig ist eine gewerbliche Nutzung sinnvoll, welches große Außenflächen sowie auch Räume im Objekt (ca. 500 qm und mehr, kann auch aufgeteilt werden) benötigen.

Verfügbar sind Erdtanks mit 88.000 Liter um z.B. auch eine Betriebstankstelle oder öffentliche Tankstelle zu betreiben.

In der Planung befinden sich bauliche Veränderungen (ca. 1.100 qm), im LEH-Bereich, um somit auch einen "Magnet bzw. Leuchtturm" zur deutlichen Frequenzerhöhung zu bekommen der Fläche.

Lage

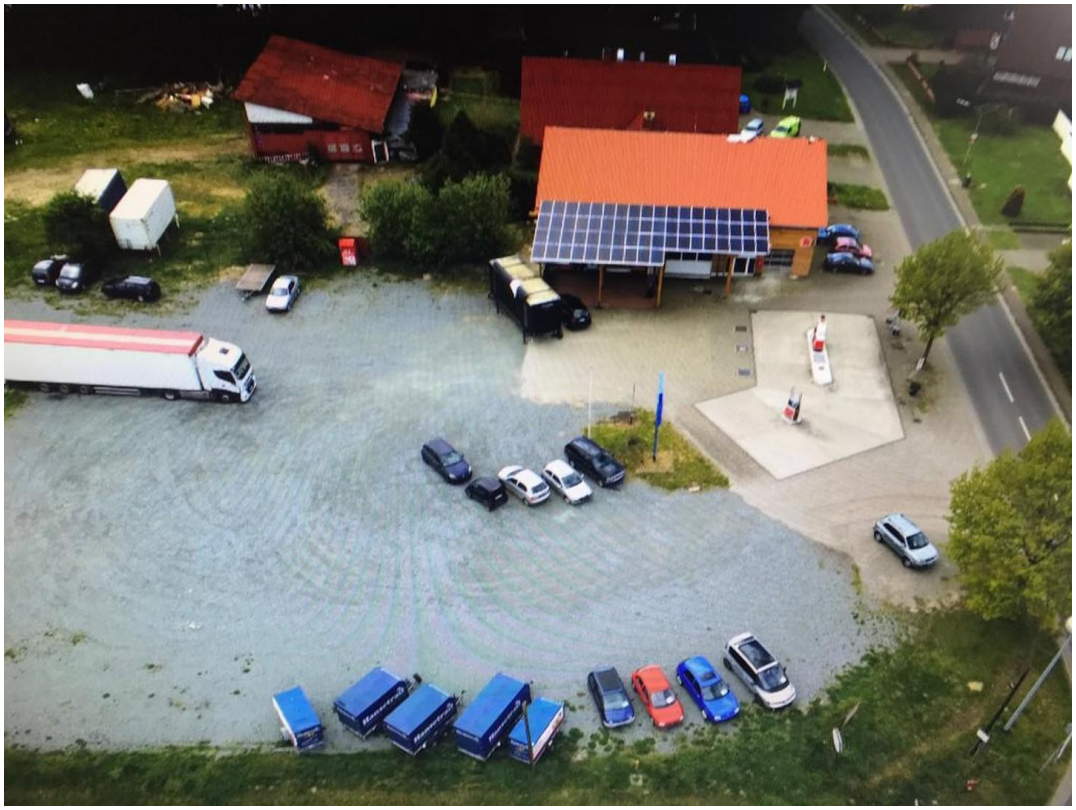
Die Lage ist direkt an der B495 (zur Elbfähre Glückstadt/Wischhafen). In den letzten Jahrzehnten ist das Objekt genutzt wurden für den KFZ-Verkauf/Werkstatt, Gastro und Tankstelle. Der signifikante Standortfaktor dieses Objektes ist die Toplage, für Werbung - und Verkaufszwecken der Flächennutzer, da die große Fläche mit ca. 12.000 qm sich in einer langgezogenen Kurve, zwischen zwei Hügeln befindet und somit sehr gut, zwangsläufig, sichtbar ist für alle Nutzer auf der Bundestraße.

Der Ort Armstorf liegt im "Elbe-Weser-Dreieck" im Mittelpunkt zwischen den Orten Stade, Cuxhaven und Bremervörde. Die Infrastruktur wie Einkaufen, Ärzte etc. sind in Lamstedt, Hemmoor oder Bremervörde vorhanden.

Bis Lamstedt sind es ca. 5 km, Hemmoor 12 km und Bremervörde 16 km.

Infrastruktur:
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

Exposé - Galerie

Exposé - Galerie

Exposé - Galerie

Exposé - Galerie

Exposé - Galerie

Exposé - Galerie

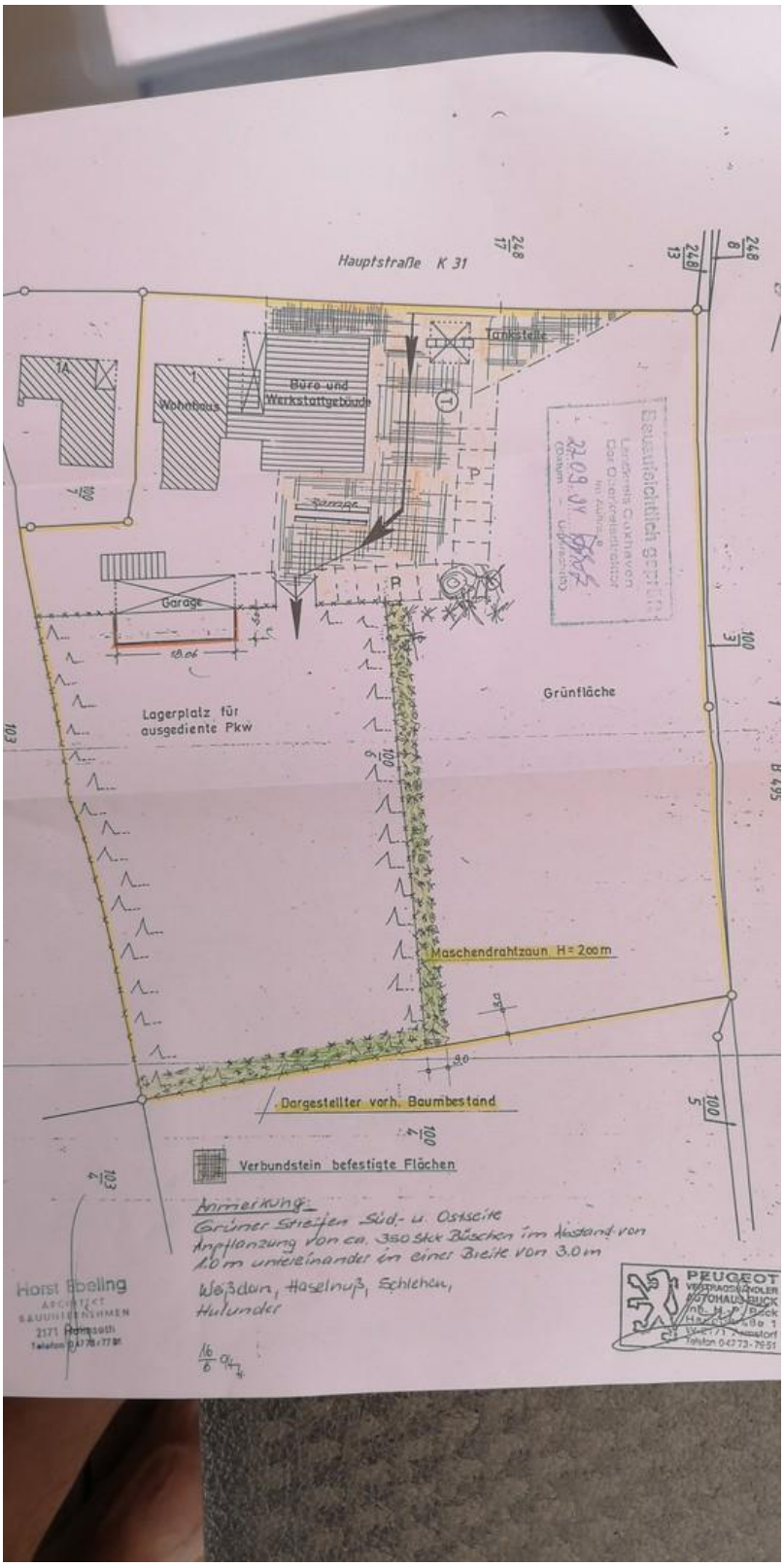
Exposé - Galerie

Exposé - Galerie

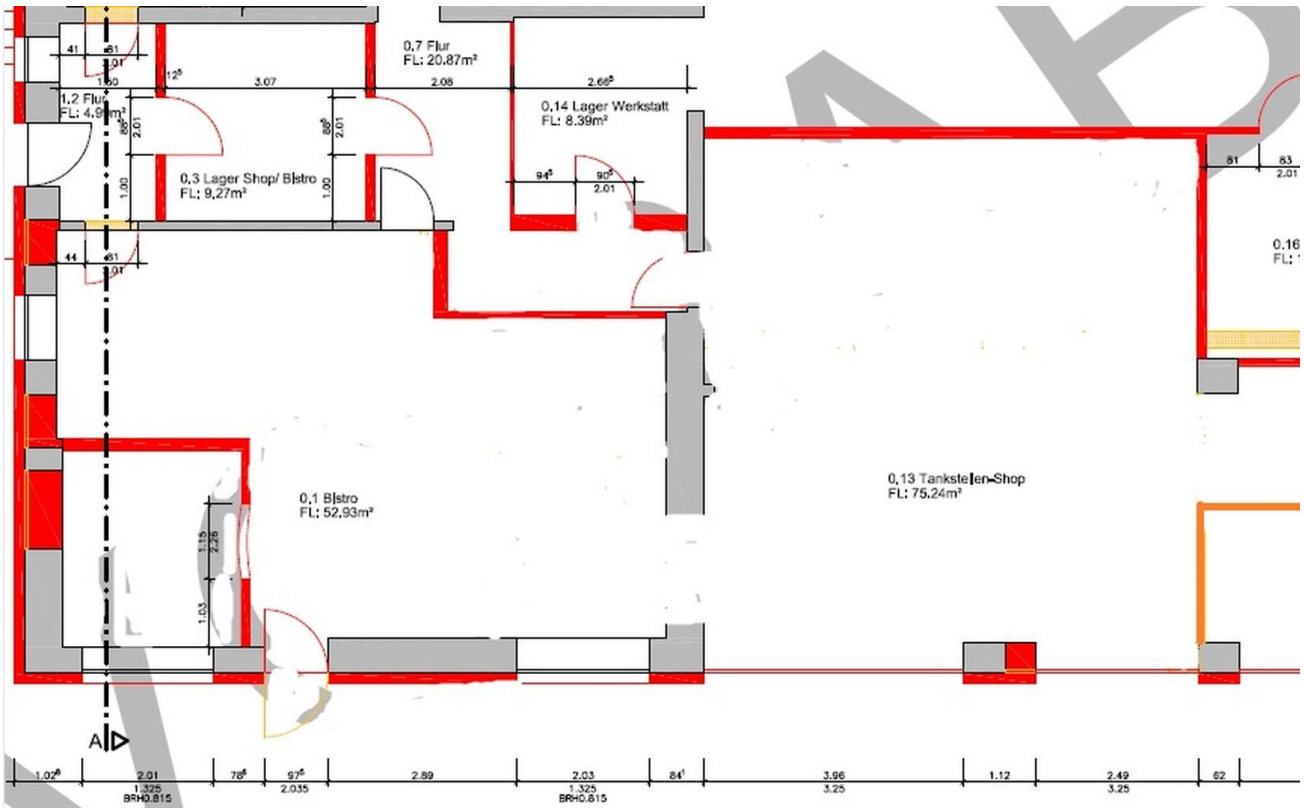
Exposé - Galerie

Exposé - Galerie

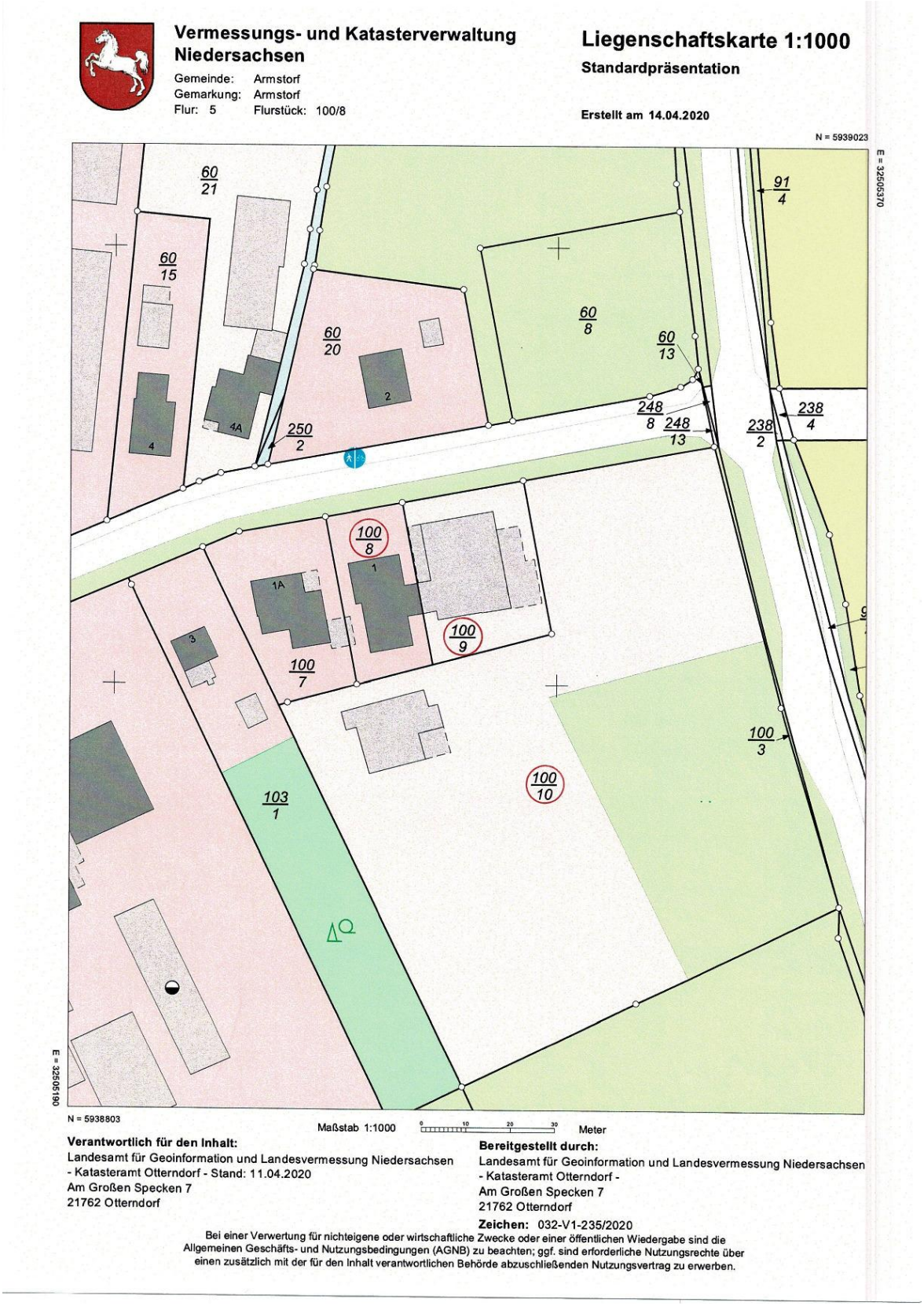
Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Vermessungs- und Katasterverwaltung Niedersachsen

Flurstücksnachweis

Standardpräsentation mit Bodenschätzung

Erstellt am: 14.04.2020

Flurstück 100/10, Flur 5, Gemarkung Armstorf

Gebietszugehörigkeit:	Gemeinde Armstorf Landkreis Cuxhaven
Finanzamt:	Cuxhaven
Lage:	Hauptstraße
Fläche:	10 308 m²
Tatsächliche Nutzung:	7 375 m² Industrie und Gewerbe 2 933 m² Grünland
Hinweise zum Flurstück:	Unterhaltungsverbandsgebiet Ausführende Stelle: UHV Untere Oste
Buchungsart:	Grundstück
Buchung:	Amtsgericht Otterndorf Grundbuchbezirk Armstorf Grundbuchblatt 349 Laufende Nummer 0007

Verantwortlich für den Inhalt:
Vermessungs- und Katasterverwaltung Niedersachsen
- Katasteramt Otterndorf - Stand: 11.04.2020
Am Großen Specken 7
21762 Otterndorf

Bereitgestellt durch:
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
- Katasteramt Otterndorf -
Am Großen Specken 7
21762 Otterndorf

Zeichen: 032-V1-235/2020

Bei einer Verwertung für nichteigene oder wirtschaftliche Zwecke oder einer öffentlichen Wiedergabe sind die Allgemeinen Geschäfts- und Nutzungsbedingungen (AGNB) zu beachten; ggf. sind erforderliche Nutzungsrechte über einen zusätzlich mit der für den Inhalt verantwortlichen Behörde abzuschließenden Nutzungsvertrag zu erwerben.

Vermessungs- und Katasterverwaltung Niedersachsen

Flurstücksnachweis

Standardpräsentation

Erstellt am: 14.04.2020

Flurstück 100/9, Flur 5, Gemarkung Armstorf

Gebietszugehörigkeit:	Gemeinde Armstorf Landkreis Cuxhaven
Lage:	Hauptstraße
Fläche:	1 015 m²
Tatsächliche Nutzung:	1 015 m² Industrie und Gewerbe
Hinweise zum Flurstück:	Unterhaltungsverbandsgebiet Ausführende Stelle: UHV Untere Oste
Buchungsart:	Grundstück
Buchung:	Amtsgericht Otterndorf Grundbuchbezirk Armstorf Grundbuchblatt 349 Laufende Nummer 0007

Verantwortlich für den Inhalt:
Vermessungs- und Katasterverwaltung Niedersachsen
- Katasteramt Otterndorf - Stand: 11.04.2020
Am Großen Specken 7
21762 Otterndorf

Bereitgestellt durch:
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
- Katasteramt Otterndorf -
Am Großen Specken 7
21762 Otterndorf

Zeichen: 032-V1-235/2020

Bei einer Verwertung für nichteigene oder wirtschaftliche Zwecke oder einer öffentlichen Wiedergabe sind die Allgemeinen Geschäfts- und Nutzungsbedingungen (AGNB) zu beachten; ggf. sind erforderliche Nutzungsrechte über einen zusätzlich mit der für den Inhalt verantwortlichen Behörde abzuschließenden Nutzungsvertrag zu erwerben.

Vermessungs- und Katasterverwaltung Niedersachsen

Flurstücksnachweis
Standardpräsentation

Erstellt am: 14.04.2020

Flurstück 100/8, Flur 5, Gemarkung Armstorf

Gebietszugehörigkeit:	Gemeinde Armstorf Landkreis Cuxhaven
Lage:	Hauptstraße 1
Fläche:	679 m²
Tatsächliche Nutzung:	679 m² Wohnbaufläche (Offen)
Hinweise zum Flurstück:	Unterhaltungsverbandsgebiet Ausführende Stelle: UHV Untere Oste
Buchungsart:	Grundstück
Buchung:	Amtsgericht Otterndorf Grundbuchbezirk Armstorf Grundbuchblatt 349 Laufende Nummer 0007

Verantwortlich für den Inhalt:
Vermessungs- und Katasterverwaltung Niedersachsen
- Katasteramt Otterndorf - Stand: 11.04.2020
Am Großen Specken 7
21762 Otterndorf

Bereitgestellt durch:
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
- Katasteramt Otterndorf -
Am Großen Specken 7
21762 Otterndorf

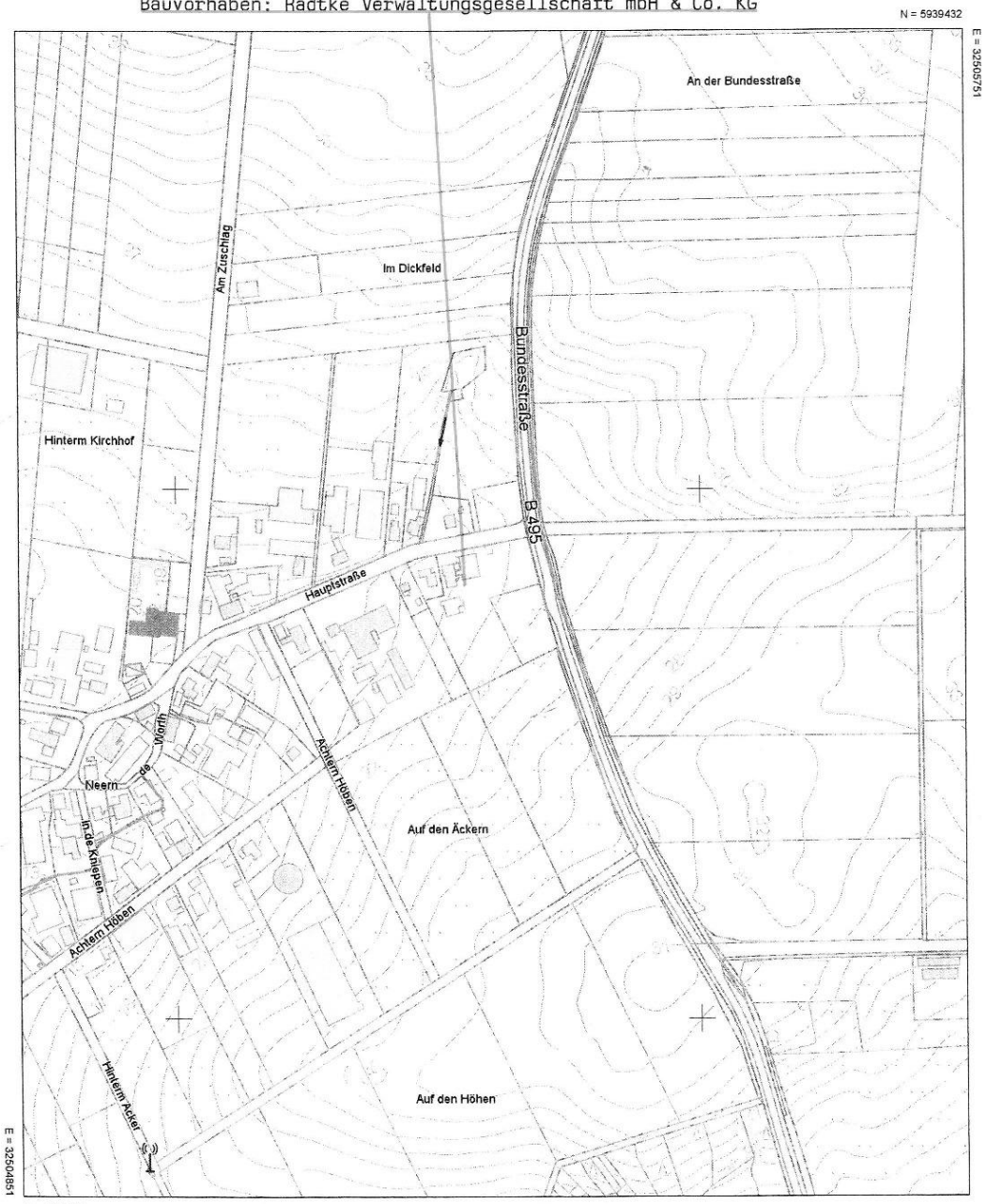
Zeichen: 032-V1-235/2020

Bei einer Verwertung für nichteigene oder wirtschaftliche Zwecke oder einer öffentlichen Wiedergabe sind die Allgemeinen Geschäfts- und Nutzungsbedingungen (AGNB) zu beachten; ggf. sind erforderliche Nutzungsrechte über einen zusätzlich mit der für den Inhalt verantwortlichen Behörde abzuschließenden Nutzungsvertrag zu erwerben.

Vermessungs- und Katasterverwaltung Niedersachsen
Gemeinde: Armstorf
Gemarkung: Armstorf

Amtliche Karte 1:5000
Standardpräsentation (mit Höhenlinien)
Erstellt am 16.05.2017

Bauvorhaben: Radtke Verwaltungsgesellschaft mbH & Co. KG



Maßstab 1:5000 0 50 100 150 Meter

Verantwortlich für den Inhalt:

LGLN
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
- Katasteramt Otterndorf - Stand: 13.05.2017

Bereitgestellt durch:
H. Kruse und H. von Bargen
ÖbVI
Gottlieb-Daimler-Straße 3
21684 Stade
Zeichen: 1742420

Die Verwertung für nichteigene oder wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe sind gemäß § 5 Niedersächsisches Gesetz über das amtliche Vermessungswesen vom 12. Dezember 2002 (Nds. GVBl. 2003) nur mit Erlaubnis der für den Inhalt verantwortlichen Behörde zulässig.