

Exposé

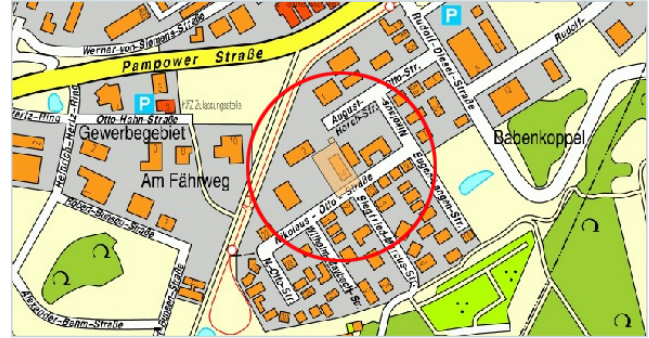
zu freien Gewerbeimmobilien

WERKHALLE MIT VERKAUFSRAUM, BÜRO UND WOHNUNG

ZUR VERMIETUNG, GGF. VERKAUF



Außenansicht



Kartenausschnitt © Landeshauptstadt Schwerin

NIKOLAUS-OTTO-STRASSE 14, SCHWERIN-WÜSTMARK

verfügbar ab 01.03.2027

BESCHREIBUNG

Bei dem Gewerbeobjekt handelt es sich um eine 25 x 60 m große freitragende Halle mit einer lichten Höhe von 8,50 m. Sie verfügt über eine Rampe und ein höhengleiches Tor. Im vorderen Drittel zur Straße liegt der Verkaufsraum mit Büros und Sozialräumen. Im 1. OG ist eine ca. 115 m² große Wohnung nebst zwei kleineren Studios untergebracht.

Das gut erschlossene Gewerbegebiet liegt unmittelbar an der B 321 und nur wenige Kilometer von der B 24 entfernt. Es ist mit Nahverkehrsmitteln bequem erreichbar.

ANBIETER

Schmidt Vermögensverwaltungs GmbH
Ammerländer Heerstraße 364
26129 Oldenburg

ANSPRECHPARTNER

Hartwig Schmidt
Telefon: +49 441 219 709 33
Telefax: +49 441 219 709 39

LAGE

Nikolaus-Otto-Straße 14, 19063 Schwerin
Gemarkung Wüstmark, Flur 4, Flurstücke 7/55 und 7/58

GRÖSSE

Grundstück:	8.263 m ²
Gebäude (Grundfläche):	1.500 m ²
Gebäude (Nutzfläche):	1.800 m ²

OBJEKT / ZUSTAND

Werkhalle, Verkaufsraum, Büro sowie Wohnung /
Neubau

NUTZUNG, BAURECHT

B-Plan Nr. 03.90.01/1 „Babenkoppel II“, Schwerin
Wüstmark
GE-Gebiet, GRZ 0.8, BGF 1.6

ANGEBOT

Vermietung, ggf. Verkauf

PREIS

Verhandlungssache

STADTTEILBESCHREIBUNG

Der Stadtteil Wüstmark befindet sich im Süden der Stadt Schwerin, etwa 4 Kilometer vom Stadtzentrum entfernt. Neben dem ursprünglichen Ortskern mit peripherer Neubebauung wird Wüstmark vor allem durch seine Industrie- und Gewerbegebiete geprägt.

Das Gewerbegebiet „Babenkoppel“ mit einem breiten Branchenmix wird von der B 321 tangiert und liegt nur wenige Kilometer von der Autobahn 24 entfernt.

ALLGEMEINES ZUR LANDESHAUPTSTADT SCHWERIN

Schwerin lebt von der Nähe zur Natur und der direkten Lage am Wasser und bietet hohe Lebensqualität und eine moderne Infrastruktur. Hoch qualifizierte Arbeitskräfte, überdurchschnittliches Innovationspotenzial sowie ein attraktives Preisgefüge für Immobilien und Gewerbegrundstücke zeichnen den Standort aus.

Zwischen den Metropolen Hamburg und Berlin liegt Schwerin in verkehrsgünstiger Lage zu den Bundesautobahnen A 14 Richtung Wismar, A 20 Lübeck-Stettin und A 24 Berlin-Hamburg. Die Anbindung an das Schienennetz und die Distanzen zu Häfen und Flughäfen entsprechen den logistischen Erfordernissen.

ENTFERNUNGEN

Städte		Häfen		Flughäfen	
Hansestadt Lübeck	ca. 65 km	Wismar	ca. 35 km	Schwerin-Parchim	ca. 40 km
Hansestadt Wismar	ca. 35 km	Rostock	ca. 90 km	Hamburg-Fuhlsbüttel	ca. 110 km
Freie und Hansestadt Hamburg	ca. 110 km	Hamburg	ca. 110 km	Berlin	ca. 220 km
Hansestadt Rostock	ca. 90 km			Rostock-Laage	ca. 110 km
Berlin	ca. 220 km				



Blick von der Empore in die Halle



Hallenschiff mit Empore und Treppe

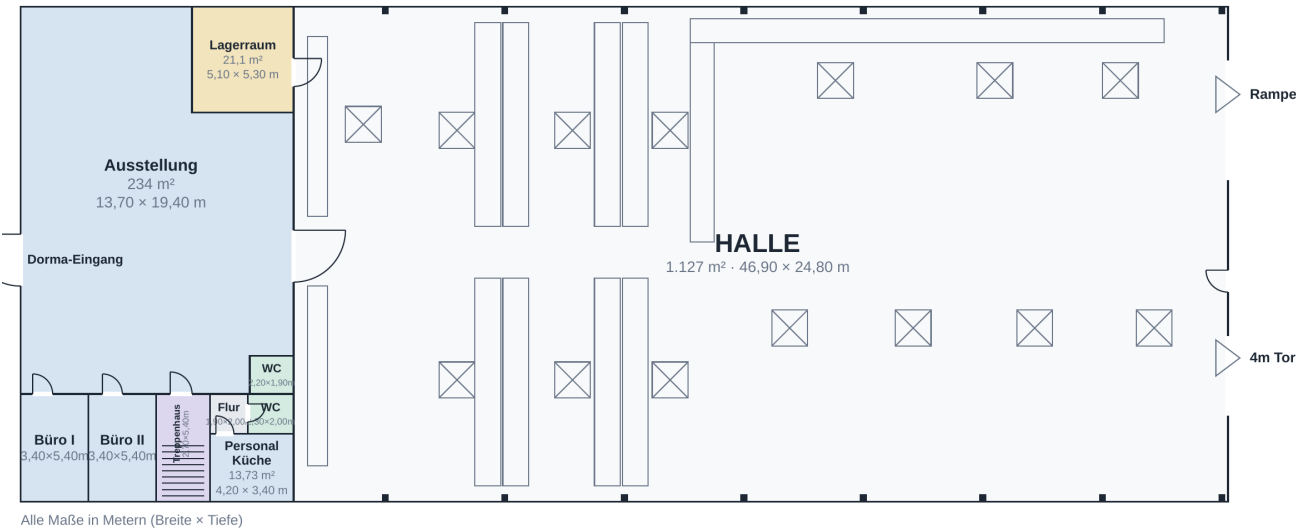


Hallenschiff mit Oberlichtern

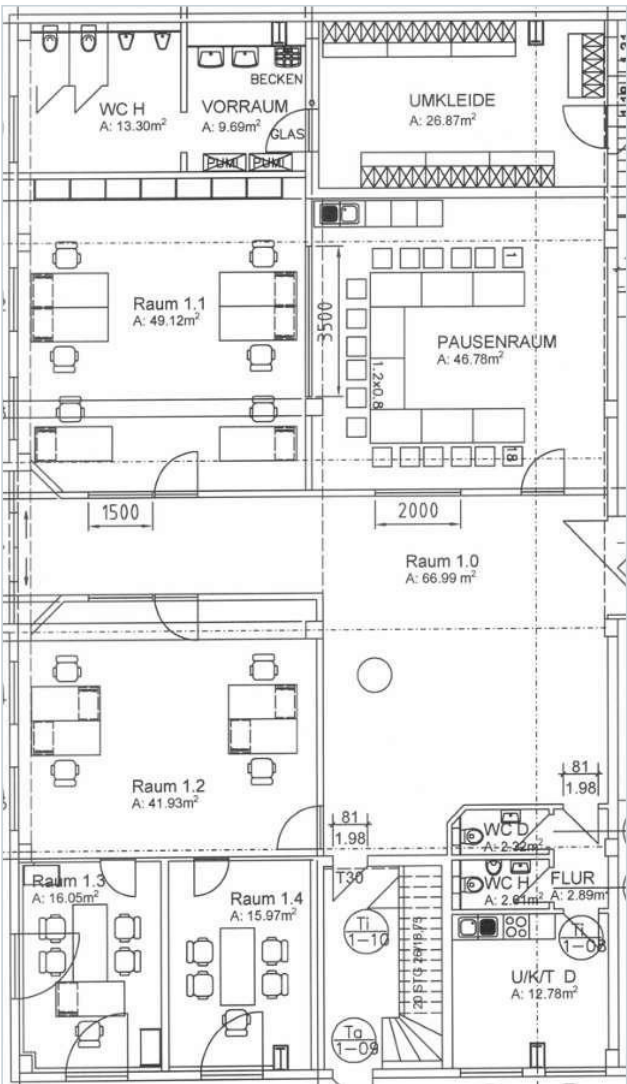
Hallenfläche ca. 1.127 m² · freitragend · lichte Höhe 8,50 m · Rampe und höhengleiches Tor

URSPRÜNGLICHER GRUNDRISS

Ursprünglicher Grundriss: Erdgeschoss



BÜROTEIL - DERZEITIGE NUTZUNG



Der Plan zeigt den Büroteil im vorderen Drittel des Gebäudes mit Büro- und Sozialräumen in der derzeitigen Nutzung. Raumflächen nach Planangabe.

DERZEITIGE NUTZUNG

Büro I
17,39 m²
3,86 × 4,51 m

Büro II
12,04 m²
3,86 × 3,12 m

Büro III
12,09 m²
3,86 × 3,14 m

Personal-küche
11,60 m² 3,86
× 3,01 m

Büro IV
23,45 m²
4,54 × 5,17 m

Aufenthalt
20,6 m²
4,54 × 4,54 m

Bad
5,05 m²
2,10 × 2,70 m

Flur
16,86 m²
2,10 × 8,60 m

WC
1,16 m²
1,60 × 1,45 m

WC
3,88 m²
1,60 × 2,30 m

Flur 3
4,85 m²

Heizungsraum
10,54 m²
5,40 × 2,80 m

Lagerfläche
125,85 m²
8,20 × 19,00 m

Treppenhaus
17,28 m²

Flur
3,55 m²
2,00 × 2,00 m

WC
3,54 m²
2,10 × 2,00 m

Büro V
15,05 m²
4,10 × 3,80 m

The floor plan shows a building layout with the following rooms and dimensions:

- BÜRO 2.1:** A: 16.81m²
- BÜRO 2.2:** A: 11.57m²
- BÜRO 2.3:** A: 11.64m²
- BÜRO 2.4:** A: 22.37m²
- BÜRO 2.5:** A: 13.23m²
- PERSONAL:** A: 11.12m²
- AUFENTHALT:** A: 19.83m²
- EMPORE:** A: 125.85m²
- FLUR:** A: 32.22m²
- FLUR:** A: 4.43m²
- FLUR:** A: 4.42m²
- FLUR:** A: 4.64m²
- WC:** A: 2.18m²
- WC:** A: 4.43m²
- WC:** A: 4.42m²
- WASCHR:** A: 4.06m²
- WASCHR:** A: 3.89m²
- WASCHR:** A: 3.89m²
- TH:** A: 17.28m²
- TWI/AV + FL-SPIGEL:**
- HEIZUNG:** A: 10.84m²

Other features include a staircase, a ramp, and various structural elements like columns and doors. Dimensions are provided for many rooms and corridors.