



FondsConcept
GmbH

GEWERBEIMMOBILIE · ZUR VERMIETUNG

Werkstraße 4

Großzügige Produktionshalle für
Industrie und Produktion

19061 Schwerin

Fakten Übersicht

1

Fläche

7.142 m² Hallen- und Nebenflächen. Erweiterbar durch vorhandene Flächenreserven.

2

Deckenhöhe

ca. 10,43 m

3

Bodenbelag

Industrieboden (neu), extrem hohe Traglast

4

Kran & Tore

Schwerlastkran (8 Tonnen) und Sektionaltore

5

Baujahr

1975, Sanierung 2025

6

Beheizung

Fernwärme



Luftbild mit Grundstücksgrenze (rot) und Hallenfläche (blau)

Effiziente Flächen für Industrie und Produktion



7.142 m²

Hallen- und Nebenflächen

Die großzügigen Flächen eignen sich ideal für Produktions-, Montage-, Lager- und Logistikprozesse. Dank der flexiblen Flächenstruktur bietet das Objekt optimale Voraussetzungen für industrielle Fertigung, Maschinenbau sowie weitere gewerbliche Nutzungen.

Zusätzlich stehen Flächenreserven zur Verfügung, die eine spätere Erweiterung ermöglichen.

Mietkonditionen

Die angebotenen Hallenflächen überzeugen durch attraktive und transparente Mietkonditionen. Die Vermietung erfolgt zu einer marktgerechten Nettokaltmiete, ergänzt durch eine Nebenkostenvorauszahlung. Sämtliche Preisangaben verstehen sich zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer.

3,90 €/m²

Nettokaltmiete

0,80 €/m²

Nebenkostenvorauszahlung

19 %

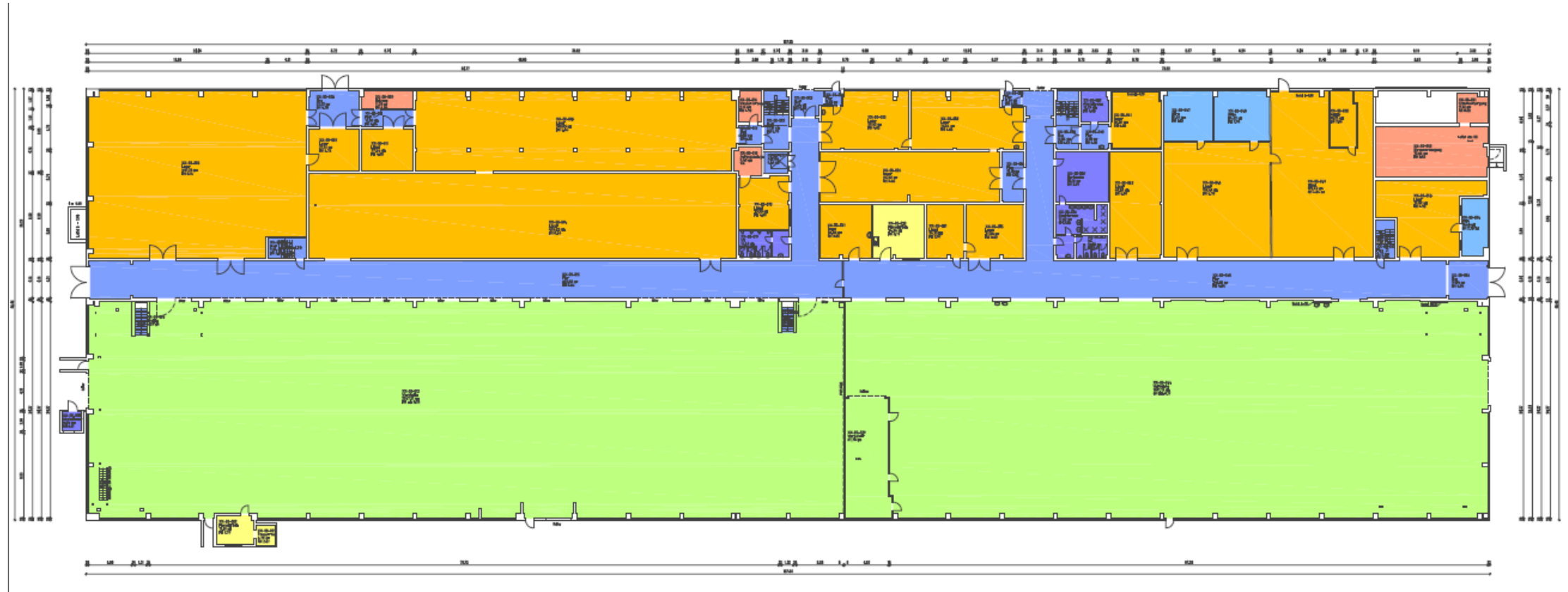
Umsatzsteuer (gesetzlich, zzgl.)

Stellplätze können bei Bedarf separat angemietet werden.

Produktionshalle Werkstraße – Schwerin



Grundriss EG und Konzept 1. OG (Büro)



Lage



Entfernungen

● Stadtmitte Schwerin	13 km
● Bahnhof Schwerin	11 km
● Parchim	45 km
● Rostock	100 km
● Hamburg	100 km
● A24	23 km
● A14	10 km

Die Produktionshalle liegt im Süden Schwerins. Das Gewerbegebiet zeichnet sich durch die verkehrsgünstige Lage aus. Die Bundesstraße 321 ist nur 1 km entfernt, zur Autobahn sind es ca. 15 Minuten.



In unmittelbarer Nachbarschaft des Gewerbegebiets befinden sich diverse Technik-, Maschinenbau- und Technikdienstleistungsbetriebe sowie Logistikunternehmen. Das IHK-Schulungszentrum mit Kantine ist fußläufig erreichbar.



FondsConcept
GmbH

IHR ANSPRECHPARTNER

Michael K. Gau

Telefon 030 88 70 80 90

Mobil 0172 870 23 15

E-Mail Gau@wertconcept.de

Wertconcept Investment Group

Werkstraße 4 · 19061 Schwerin