



Vermietungsangebot

Schwerin – Gewerbeobjekt – ca. 5.569 m²



Carl-von-Linde-Straße 3, 19061 Schwerin



Eckdaten I

Anschrift	Carl-von-Linde-Straße in 319061 Schwerin
Objekt	Repräsentativer Gewerbebau in gutem baulichen Zustand mit Büro- und Lagerflächen mit Rampen
Nutzfläche	ca. 821 m ² Büro- und Sozialfläche EG, ca. 830 m ² Lager-/ Verkaufsfläche EG, ca. 908 m ² Lager-/ Ausstellungsfläche OG, ca. 2.652 m ² Lagerfläche, ca. 5.569 m ² Gesamtfläche
Baujahr	1995
Zuwegung	Das Grundstück grenzt im Nordosten auf ca. 94 m an die öffentliche Verkehrsfläche der Carl-von-Linde-Straße und besitzt eine Werkszufahrt, eine zusätzliche Zufahrt zur Feuerwehrumfahrt sowie zwei Parkplatzzufahrten.
Ausstattung	Bei dem Gebäude handelt es sich um Ausstellungs- und Lagergebäude mit Büroteil eines ehemaligen Sanitärhandels. Vom ursprünglichen Raumkonzept und der repräsentativen Architektur (Eingangsbereich als Halle, freistehender Glasaufzug, repräsentative Haupttreppe zum OG) eignet sich das Objekt für viele Nutzungsarten. Die Lagerfläche hat eine Höhe von 8,4 Metern, ca. 7,4 Meter UKB. Bewirtschaftet wird die Fläche über 7 Rampen und ein ebenerdiges Tor.

Eckdaten II

Außenfläche	Die restliche Grundstücksfläche ist unbebaut, überwiegend befestigt und dient als Verkehrs-, potenzielle Freilager- und Abstellfläche.
Bauleitplanung	Geltungsbereich des Bebauungsplans „Schwerin-Süd, Baufeld I“ i.d.F. vom 07.12.1994. Art und Maß der baulichen wurden für das Betriebsgrundstück Carl-von-Linde-Straße 3 mit Industriegebiet (GI), einer zulässigen Firsthöhe mit FH 14 m, einer zulässigen Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8
Beheizung	Fernwärme
Grundstücksgröße	ca. 11.209 m ²
Monatliche Nettokaltmiete	Verhandlungssache, je nach Ihren Anforderungen

Impressionen I



Nordansicht



Süd-/ Ostansicht Rangier- und Außenfläche



Umfahrung



Süd-/ Ostansicht Rampen

Impressionen II



Haupteingangsbereich



Pausenraum



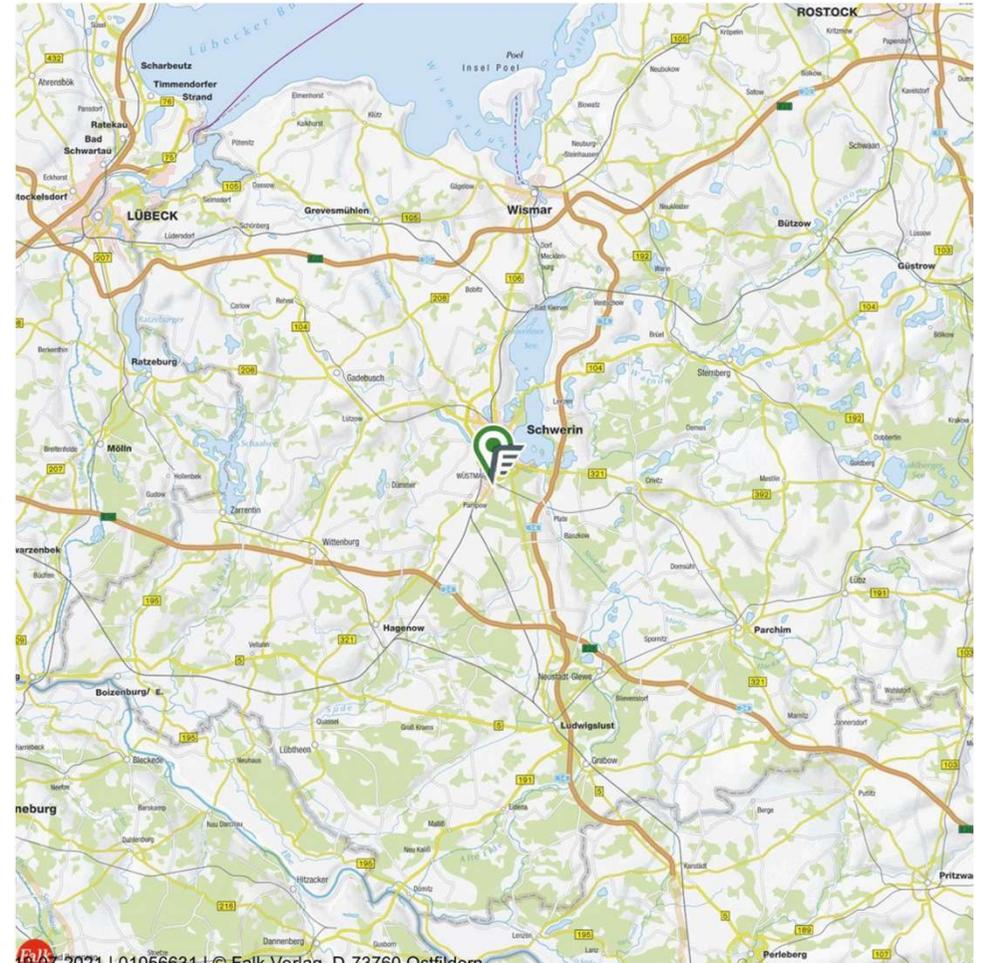
Innenansicht Halle I



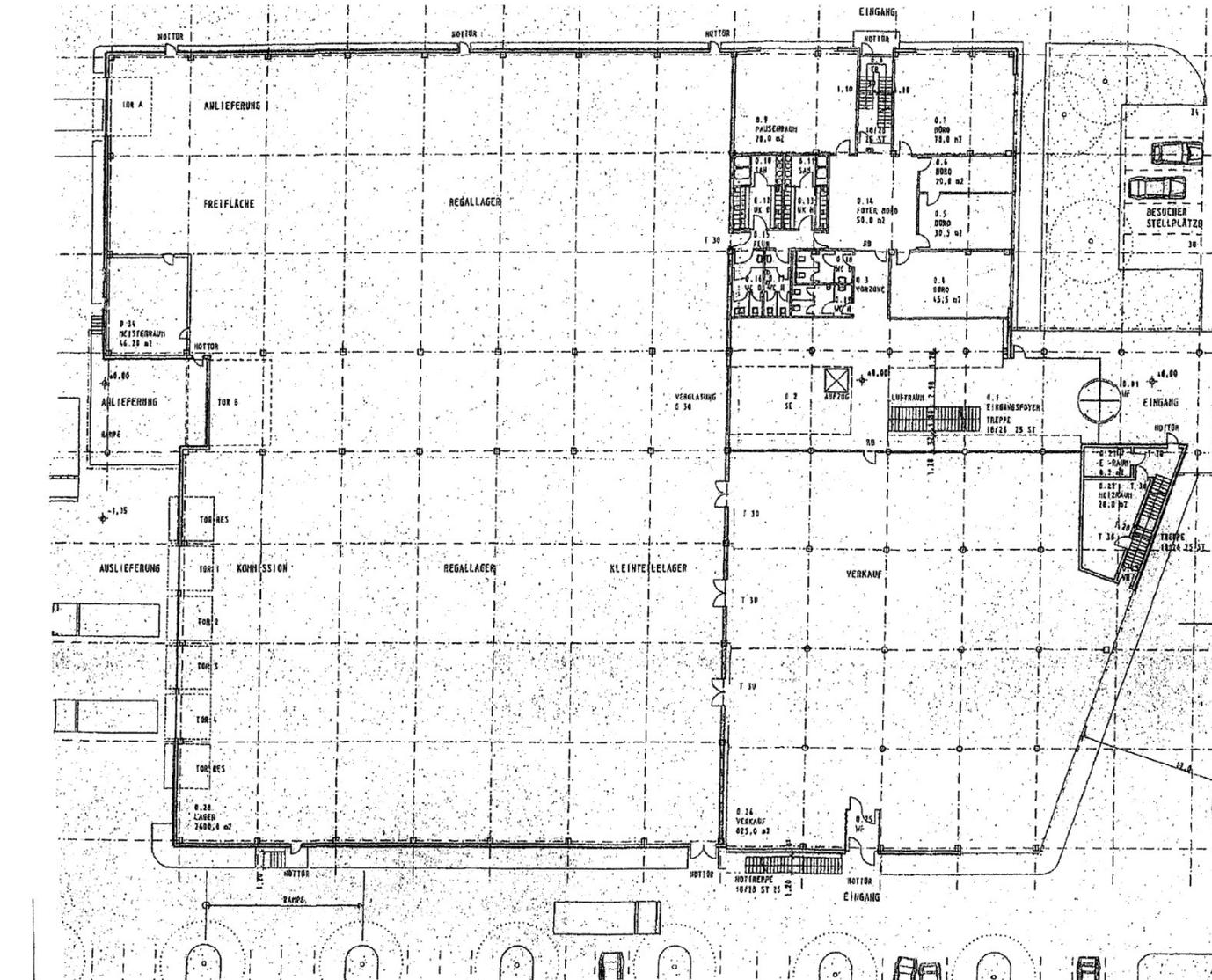
Innenansicht Halle II

Makrolage

Die Region Westmecklenburg erstreckt sich über eine Fläche von insgesamt ca. 7.000 km². Die Region wird durch die kreisfreie Landeshauptstadt Schwerin und die beiden Landkreise Ludwigslust-Parchim und Nordwestmecklenburg gebildet. Schwerin bildet das Oberzentrum. Die Region hat sehr gute groß-räumige Straßenverbindungen über die A 24 (Hamburg-Berlin), A 20 (Lübeck-Stettin) und A 14 (Wismar – Schwerin) und wird zudem über diverse Bundesstraßen erschlossen. Die Bahnlinie Hamburg-Berlin verläuft durch die Region, außerdem ist die Elbe als südliche Begrenzung der Region eine wichtige Verkehrsader. Der Flughafen Parchim wurde zu einem überregionalen Frachtflughafen mit 24 h-Betrieb entwickelt. Der Hafen von Wismar ist an das europäische Eisenbahnnetz angeschlossen.

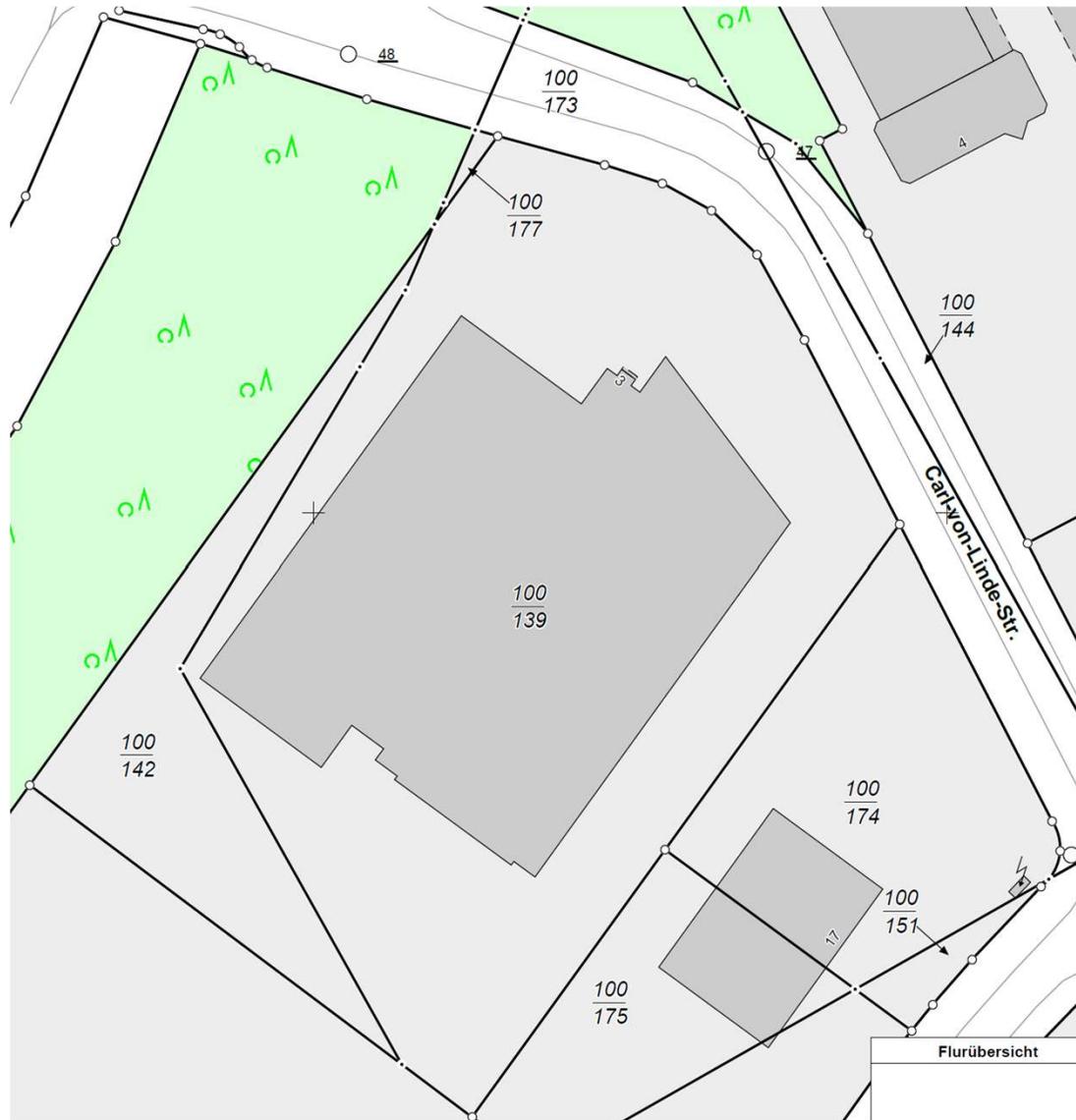


Grundriss



Grundriss Erdgeschoss

Lageplan



Flurkarte des gesamten Objekts

Kontakt



Jörg Dethlefs

Inhaber
Dethlefs Gewerbeimmobilien
Krogredder 4
24539 Neumünster

Tel. +49 4321 84807
Email: info@dethlefs.de
Website: www.dethlefs.de

Provision: Der Mieter zahlt bei Abschluss des Mietvertrages eine Vermittlungs- bzw. Nachweisprovision in Höhe von 3,57 Monatskaltmieten einschließlich Mehrwertsteuer an die Firma Jörg Dethlefs Gewerbeimmobilien, Krogredder 4, 24539 Neumünster.

Hinweis: Wir weisen höflich darauf hin, dass die hier gemachten Angaben ausschließlich auf den von uns vom Eigentümer übermittelten Unterlagen und Daten basieren. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit übernehmen wir keine Haftung.

Dethlefs Gewerbeimmobilien, Inhaber Jörg Dethlefs, Firmensitz Neumünster, Umsatzsteuer-ID: DE321786731