



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

**Reserviert**

\* für den Käufer



Objektnummer FALC-MaBo-74127

**Reserviert! Einmalige Gelegenheit - Gewerbeinheit mit Halle, Büro und Betriebswohnung in Schortens**

### **Eckdaten**

**Kaufpreis**

**290.000,00 €**

**Provision**

**5,95 % inkl. MwSt. inkl. MwSt.**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

<b>Wohnfläche</b>	<b>44,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>1.581,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>305,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>5,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Lagerfläche</b>	<b>305,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Baujahr</b>	<b>1993</b>
<b>Küche</b>	<b>Einbauküche</b>
<b>Abstellraum</b>	
<b>Gäste-WC</b>	

### **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Verbrauchsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>18.07.2032</b>
<b>Energiekennwert</b>	<b>117.0 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Erdgas leicht</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>D</b>
<b>Ausstelldatum</b>	<b>19.07.2022</b>
<b>Geltende EnEV</b>	<b>2014</b>
<b>Gebäudeart</b>	<b>Gewerbe</b>

### **Objektbeschreibung**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

## Lage

***Diese Gewerbeimmobilie bietet eine hervorragende Lage in Schortens, ideal für Unternehmen, die eine strategische Anbindung suchen. Die Nähe zu wichtigen Verkehrsknotenpunkten macht diesen Standort besonders attraktiv für Gewerbetreibende. Die Autobahnauffahrt A 29 ist in wenigen Minuten erreichbar, was eine schnelle Verbindung zu überregionalen Zielen ermöglicht. Auch die Autobahnauffahrten B 210 sind in der Nähe und bieten zusätzliche Flexibilität für den individuellen und geschäftlichen Verkehr.***

***Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ebenfalls gut ausgebaut, mit mehreren Haltestellen in der Umgebung, die eine bequeme Erreichbarkeit für Mitarbeiter und Kunden gewährleisten. Der nächste Flughafen ist der Flughafen Bremen, der in etwa einer Stunde Fahrzeit zu erreichen ist, was internationalen Geschäftsreisen entgegenkommt.***

***In der Umgebung der Immobilie befinden sich zahlreiche Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Die Nahversorgung ist gut ausgeprägt, was die Attraktivität des Standorts für Unternehmen erhöht, die auf eine gute Infrastruktur angewiesen sind. Zudem gibt es in der Nähe Gesundheitsdienstleistungen, die für die Mitarbeiter von Vorteil sind.***

***Die Bevölkerungsstruktur in der Umgebung ist vielfältig, mit einem Durchschnittsalter von 46 Jahren und einer ausgewogenen Mischung aus jungen und älteren Einwohnern. Dies bietet Unternehmen eine stabile und verlässliche Kundenbasis. Die Eigentümerquote und der geringe Leerstand in der Region sprechen für eine solide wirtschaftliche Lage und eine hohe Nachfrage nach Immobilien.***

***Diese Gewerbeimmobilie in Schortens bietet somit nicht nur eine hervorragende Verkehrsanbindung, sondern auch eine attraktive Umgebung für Unternehmen, die auf eine gute Infrastruktur und eine stabile wirtschaftliche Umgebung Wert legen.***

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

## Objektbeschreibung

*In attraktiver Lage von Schortens steht diese im Jahr 1993 errichtete Gewerbeeinheit zum Verkauf. Auf einem großzügigen Grundstück von ca. 1.581 m<sup>2</sup> vereint die Immobilie eine funktionale Aufteilung aus ca. 200 m<sup>2</sup> Lagerfläche, ca. 60 m<sup>2</sup> Bürofläche sowie einer ca. 45 m<sup>2</sup> großen Betriebswohnung.*

*Die Einheit bietet optimale Voraussetzungen für Handwerksbetriebe, Dienstleister oder kleinere Unternehmen, die Arbeiten, Lagern und Wohnen geschickt miteinander kombinieren möchten. Das große Grundstück ermöglicht zudem eine vielseitige Nutzung der Freiflächen, beispielsweise für Stellplätze, Außenlager oder zukünftige Erweiterungen.*

*Mit ihrer soliden Bauweise, der praktischen Raumaufteilung und der guten Erreichbarkeit stellt diese Immobilie eine seltene Gelegenheit dar, Arbeit und Wohnen unter einem Dach zu vereinen und dabei genügend Platz für betriebliche Entwicklung zu sichern.*

*Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen zur Verfügung. Rufen Sie mich einfach an, um offene Fragen zu besprechen oder direkt einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Ich freue mich darauf, Ihnen diese charmante Gewerbeeinheit persönlich vorstellen zu dürfen.*

## Sonstiges

*Falls Sie Wert auf eine ruhige Lage, eine durchdachte Raumaufteilung und ein gehobenes Wohnumfeld legen, könnte dieses Objekt genau das Richtige für Sie sein. Wir bieten Ihnen eine kostenlose 24/7-Hotline unter der Rufnummer 0800-6460646, über die Sie uns jederzeit erreichen können.*

*Wenn Sie Interesse an der Immobilie haben, fordern Sie gerne das ausführliche Exposé an, das Ihnen in der Regel kurzfristig und automatisch zugesandt wird. Sollten Sie eine Besichtigung wünschen, antworten Sie am besten direkt per E-Mail auf das Exposé. Wir setzen uns umgehend mit Ihnen in Verbindung und unterbreiten Ihnen passende Terminvorschläge. Bitte geben Sie dabei stets Ihre vollständigen Kontaktdaten an.*

*Die Objektbeschreibung basiert ganz oder teilweise auf den Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit dieser Informationen übernehmen wir keine Gewähr.*

*Möchten auch Sie Ihre Immobilie professionell vermarkten? Dann kontaktieren Sie uns gerne! Wir stehen Ihnen täglich von Montag bis Sonntag zwischen 6:00 und 22:00 Uhr persönlich zur Verfügung. Über 200.000 aktive Interessenten warten bereits auf Ihr Angebot.*

*Bitte beachten Sie, dass das Exposé möglicherweise unter Zuhilfenahme von Künstlicher Intelligenz (KI) erstellt oder überarbeitet wurde. Dabei wurden jedoch keine wesentlichen Merkmale verändert.*

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**  
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim  
[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)  
[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)