



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

**Zur Miete**

Jetzt exklusiv bei FALC Immobilien



**EINFACH MEHR.**

Objektnummer FALC-MF-80243

**\*\*\*Attraktive Gewerbeimmobilie zur Miete – Moderne Halle mit Büroflächen und Lageroptionen\*\*\***

### **Eckdaten**

<b>Kaltmiete</b>	<b>2.500,00 €</b>
<b>Nebenkosten</b>	<b>200,00 €</b>
<b>Warmmiete</b>	<b>2.700,00 €</b>
<b>Provision</b>	<b>Keine inkl. MwSt.</b>

**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>Grundstücksfläche</b>	<b>1.500,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>327,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Stellplätze</b>	<b>6,0</b>
<b>Zustand</b>	<b>Gepflegt</b>
<b>Letzte Modernisierung</b>	<b>2013</b>
<b>Küche</b>	<b>Einbauküche</b>
<b>Stellplatzart</b>	<b>Außenstellplatz</b>
<b>Abstellraum</b>	

### **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Verbrauchsausweis</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>C</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](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

## **Lage**

***Goldenstädt ist ein Ortsteil der Gemeinde Banzkow im Landkreis Ludwigslust-Parchim in Mecklenburg-Vorpommern und zeichnet sich durch seine ruhige, naturnahe Lage aus. Die Umgebung ist geprägt von weitläufigen Wiesen, landwirtschaftlichen Flächen und einer gewachsenen dörflichen Struktur, die ein angenehmes und entspanntes Umfeld bietet. Gleichzeitig profitiert der Standort von einer guten verkehrlichen Anbindung und der Nähe zur Landeshauptstadt Schwerin.***

***Banzkow mit seinen Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindertagesstätten, ärztlicher Versorgung sowie weiteren Einrichtungen des täglichen Bedarfs ist in wenigen Minuten erreichbar. Die Stadt Schwerin liegt nur eine kurze Fahrzeit entfernt und bietet darüber hinaus ein umfassendes Angebot an Arbeitsplätzen, kulturellen Einrichtungen, Gastronomie und weiterführenden Schulen. Die gute Anbindung an die Bundesstraße B321 sowie an die Autobahn A24 ermöglicht eine zügige Erreichbarkeit auch überregionaler Ziele, unter anderem in Richtung Hamburg und Berlin.***

***Die Lage in Goldenstädt verbindet ruhiges Wohnen bzw. Arbeiten im ländlichen Raum mit einer gut ausgebauten Infrastruktur in der näheren Umgebung. Dadurch eignet sich der Standort sowohl für Familien als auch für Gewerbe- oder Dienstleistungsnutzungen, die Wert auf ein naturnahes Umfeld und gleichzeitig auf eine gute Erreichbarkeit 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](#)



### **Objektbeschreibung**

**Zur Vermietung steht diese vielseitig nutzbare Gewerbeimmobilie auf einem ca. 1.500 m<sup>2</sup> großen Grundstück mit einer Gesamtgewerbefläche von rund 327 m<sup>2</sup>. Die im Jahr 2013 errichtete Immobilie überzeugt durch eine moderne Bauweise, eine funktionale Raumaufteilung sowie flexible Nutzungsmöglichkeiten für unterschiedlichste gewerbliche Anforderungen.**

**Der Bürobereich mit ca. 119 m<sup>2</sup> bietet zwei helle Büroräume, von denen einer mit einer integrierten Küchenzeile ausgestattet ist. Ergänzend stehen ein Damen-WC sowie ein Herren-WC zur Verfügung. Ein großzügig geschnittener Arbeitsbereich ermöglicht vielseitige Nutzungskonzepte und unterstützt effiziente betriebliche Abläufe.**

**Ein zentrales Highlight des Objekts ist die großzügige Halle mit ca. 208 m<sup>2</sup>, die direkt von den Büroräumen aus zugänglich ist. Sie bietet Platz für bis zu fünf PKW und ist zudem für die Befahrung mit einem 40-t-LKW geeignet. Die Halle verfügt über ein Rolltor, Starkstrom- und Druckluftanschlüsse und eignet sich somit ideal für handwerkliche, technische, logistische oder gewerbliche Nutzungen.**

**Über eine innenliegende Treppe gelangt man auf den Dachboden mit ca. 124 m<sup>2</sup>, der zusätzlichen Stauraum und Lagerflächen bietet. Ergänzend steht auf dem Grundstück ein 20-Fuß-Seecontainer zur Verfügung, der weitere Lagermöglichkeiten schafft.**

**Insgesamt bietet diese Immobilie eine durchdachte Kombination aus Büro-, Arbeits- und Hallenflächen und stellt eine attraktive Lösung für Unternehmen dar, die moderne, funktionale Gewerberäume mit umfangreichen Lager- und Abstellmöglichkeiten suchen.**



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

## **Ausstattung**

- Grundstücksfläche ca. 1.500 m<sup>2</sup>
- Gesamtgewerbefläche ca. 327 m<sup>2</sup>
- Baujahr 2013

### **Büro & Halle :**

- Bürofläche: ca. 119 m<sup>2</sup>
- zwei Büroräume
- integrierte Küchenzeile in einem Büro
- großzügiger Arbeits-/Gemeinschaftsbereich
- Damen-WC und Herren-WC
- Hallenfläche ca. 208 m<sup>2</sup>
- direkter Zugang von den Büroräumen
- Platz für bis zu fünf PKW
- Befahrbar mit 40-t-LKW
- ein Rolltor in der Halle
- Starkstrom- & Druckluftanschlüsse
- Dachboden ca. 124 m<sup>2</sup>
- zusätzliche Lager- und Abstellfläche

### **Sonstiges:**

- 20-Fuß-Seecontainer auf dem Grundstück, als weitere Lagerfläche
- flexible Nutzungsmöglichkeiten
- geeignet für Handwerk, Technik, Logistik oder Gewerbe
- gute Erreichbarkeit und funktionale Grundstücksnutzung

**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

## Sonstiges

**Eine Besichtigung sagt mehr als jede Beschreibung. Bei Interesse zögern Sie nicht und vereinbaren Sie einen unverbindlichen Termin. Wir bieten nicht nur eine kostenlose Hotline, sondern auch einen Service am Wochenende an.**

**Bei Interesse geben Sie bitte immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an.**

**Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.**

**Sie haben auf Anrieb nichts gefunden oder suchen Sie etwas ganz bestimmtes? Teilen Sie uns einfach mit, was Sie suchen und wonach wir für Sie die Augen offenhalten dürfen. Profitieren Sie von den Vorteilen einer professionellen Maklersuche. Der Suchauftrag ist unverbindlich. Auf unserer Homepage [www.falcimmo.de](http://www.falcimmo.de) unter der Rubrik Immobiliensuche halten wir für Sie zum einen den Onlinesuchauftrag bereit, haben aber auch viele andere nützliche Informationen für Kaufinteressenten und Eigentümer.**



**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](#)



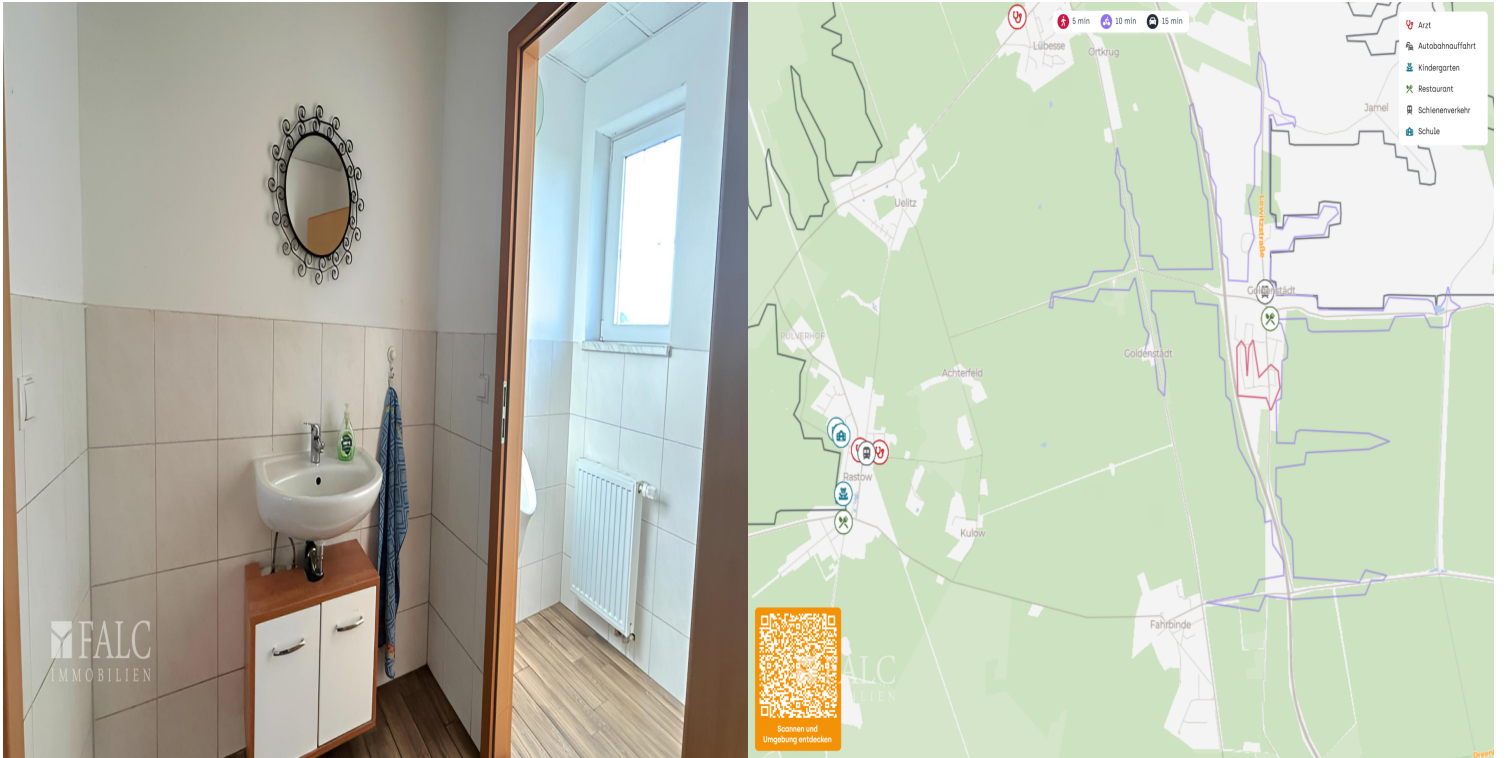
WP



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



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

WP Immo Manager

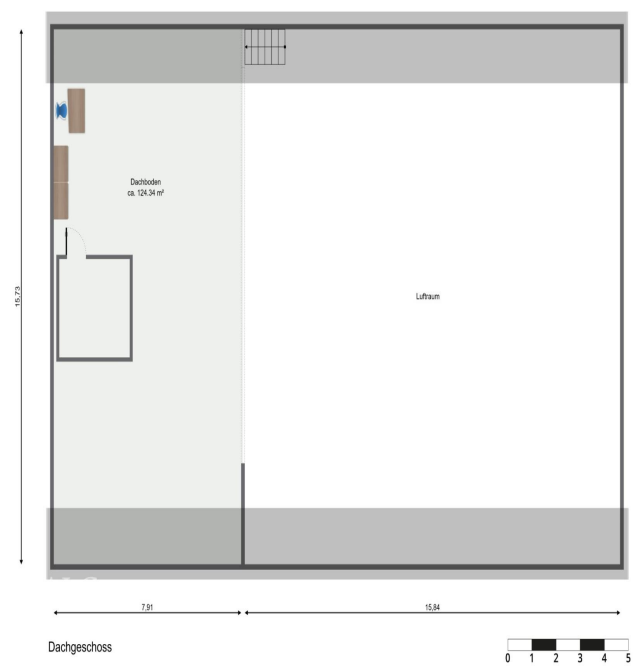
Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

FALC  
IMMOBILIEN



FALC  
IMMOBILIEN



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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*

**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](#)