



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-PEb-72444

Vielseitig nutzbare Gewerbeimmobilie im Herzen eines etablierten Gewerbegebiets direkt an der B191

Eckdaten

Kaltmiete

1.250,00 €

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Nutzfläche	400,0 m²
Grundstücksfläche	1.600,0 m²
Gesamtfläche	400,0 m²
Lagerfläche	400,0 m²
Baujahr	1985
Zustand	Gepflegt
Letzte Modernisierung	2023
Ausstattungskategorie	Standard
Küche	Einbauküche
Bodenart	Fliesen
Stellplatzart	Freiplatz
DV Verkabelung	
Hebebühne	
Abstellraum	

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	23.03.2033
Energiekennwert	75 kWh/(m²*a)
Mit Warmwasser	Ja
Wärmewert	75
Energieeffizienzklasse	B
Gebäudeart	Gewerbe

Objektbeschreibung

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Parchim ist vielfältig, durch die vielen Einkaufsmöglichkeiten, Schularten, Kindereinrichtungen und durch vieles andere kommen Sie in den Genuss einer komplexen Stadt. Sie haben die Möglichkeiten, auch die Natur zu genießen, sowie an den naheliegenden Wockersee spazieren zu gehen. Die Stadt bietet alle notwendigen und angenehme Dinge des Lebens, sowie ein Krankenhaus, Pflegedienste, Kulturstätten, Amtsgericht, Einzelhandel, Discounter, Regionalbahnhof, Gastronomie und alle weiterführende Schulen.

In unmittelbarer Nähe der Stadt Parchim liegt der Flughafen Schwerin-Parchim, der auch die Landeshauptstadt Schwerin bedient. Vorteilhaft für den Frachtstandort Parchim sind die Anbindung an Straßen- und Schienennetz, sowie eine 24-stündige Flugerlaubnis und eine für Großflugzeuge geeignete Landebahn.

Durch Parchim führt die als Müritz-Elde-Wasserstraße kanalisierte Elde. Über die Bundesstraßen B 191 und B 321 ist Parchim mit den Städten Lübz, Sternberg, Plau am See, Crivitz, Goldberg und Schwerin verbunden. Außerdem gibt es eine Direktverbindung zur Bundesautobahn 24.

Objektbeschreibung

Im Zentrum eines etablierten Gewerbegebiets, direkt an der stark frequentierten Bundesstraße B191, befindet sich dieses funktional durchdachte und äußerst vielseitige Gewerbeobjekt mit rund 400 m² Nutzfläche auf einem ca. 1.600 m² großen Grundstück. Die Immobilie wurde ca. 1985 in massiver Bauweise errichtet und überzeugt durch ihre solide Substanz, eine hohe Bodentragfähigkeit sowie ihre großzügigen, flexibel nutzbaren Hallenbereiche. Hier finden Unternehmen aus unterschiedlichsten Branchen optimale Voraussetzungen – besonders interessant ist das Objekt für Betriebe aus dem Lebensmittelbereich.

Die vorhandene Infrastruktur eignet sich hervorragend für die Einrichtung von Produktions- oder Verpackungsflächen für Lebensmittelhersteller, Feinkostbetriebe, Bäckereien oder Metzgereien. Auch der Aufbau eines zentralen Lieferlagers für regionale Lebensmittelhändler, Getränkegroßhändler oder Frischeservices wie Obst- und Gemüselieferungen ist denkbar. Dank der zwei großzügigen Hallen mit einer Raumhöhe von etwa fünf Metern, befahrbar mit PKW, Transportern und LKW, lassen sich Kühlzonen, Trockenlager oder Kommissionierflächen effizient integrieren. Die hohe Tragfähigkeit der Böden schafft zudem beste Bedingungen für schwere Maschinen oder Regalierungssysteme.

Auch für eine gewerbliche Großküche, einen Cateringbetrieb oder die Zubereitung und den Versand von Convenience-Produkten wäre dieser Standort ideal geeignet. Die großzügige Raumstruktur bietet ausreichend Platz für separate Hygienebereiche, Kühltechnik und Lieferlogistik. Eine vorhandene Küche, Sozial- und Aufenthaltsräume sowie mehrere Sanitäranlagen schaffen komfortable Arbeitsbedingungen für Personal und Mitarbeitende. Die

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

hellen Büroräume ermöglichen administrative Tätigkeiten, Kundenbetreuung oder den Aufbau eines Vertriebsinnendienstes direkt vor Ort.

Über den Lebensmittelbereich hinaus eignet sich die Immobilie auch für viele andere Branchen. Ob als Produktionsstätte für Handwerksbetriebe, als Lager- und Versandzentrum für E-Commerce-Händler oder als Umschlagsplatz für Speditionen – das Objekt ist dank effizientem Grundriss, Starkstromanschluss, Internetanbindung und großzügiger Erschließung auch in diesen Bereichen problemlos nutzbar. Denkbar wäre ebenso die Nutzung als Showroom mit angeschlossener Lagerlogistik, als Standort für Agrarhandel, Baustoffe oder Technikvertrieb.

Der zentrale Eingangsbereich empfängt Besucher und Geschäftspartner repräsentativ und kann individuell gestaltet werden. Das gesamte Areal ist komplett umfahrbar und verfügt über zahlreiche PKW-Stellflächen, was Anlieferung und Kundenverkehr zusätzlich erleichtert.

Erweiterungsmöglichkeiten auf dem Grundstück sowie zusätzliche Pachtflächen schaffen Raum für Wachstum und Anpassung an zukünftige Unternehmensentwicklungen. Die Immobilie wird über eine Gasheizung beheizt, verfügt über einen Starkstromanschluss und ist internetfähig. Die Lage überzeugt durch ihre hervorragende Sichtbarkeit und die direkte Anbindung an die B191. Das Gewerbegebiet ist infrastrukturell hervorragend erschlossen und zeichnet sich durch eine aktive und stabile Nachbarschaft aus – zahlreiche namhafte Unternehmen aus Industrie, Handel und Dienstleistung sind hier ansässig, was Synergien und Geschäftskontakte begünstigt.

Darüber hinaus bietet das Grundstück weitere Ausbau- und Erweiterungsmöglichkeiten, wodurch zusätzliche Flächen für individuelle Nutzungskonzepte geschaffen werden können – sei es für zusätzliche Lagerkapazitäten, überdachte Ladezonen oder weitere Büroeinheiten. Besonders hervorzuheben ist die vorhandene, vollfunktionstüchtige Waschhalle mit einer Fläche von ca. 40 m² sowie einem angrenzenden Nebenraum. Diese Einheit kann nicht nur weiterhin als Waschanlage genutzt werden, sondern lässt sich mit geringem Aufwand auch flexibel für andere gewerbliche Zwecke umrüsten – etwa als Technikraum, Lagerfläche oder für spezialisierte Anwendungen, ganz nach betrieblichen Anforderungen.

Diese Immobilie vereint Wirtschaftlichkeit, Substanz und Flexibilität – ob im Bereich Lebensmittelproduktion, Logistik, Gewerbehandel oder Handwerk. Ein Standort mit Perspektive für Unternehmer, die ihre Vision in einem funktionalen, erweiterbaren und gut angebundenen Umfeld realisieren wollen. Die Übergabe der Immobilie erfolgt nach individueller Vereinbarung, wobei eine Übernahme ab Januar 2026 möglich ist. Somit bleibt ausreichend Zeit für eine strukturierte Planung und gegebenenfalls notwendige Anpassungen an das jeweilige Nutzungskonzept.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Ausstattung

- * **Grundstücksgröße: ca. 1.600m²**
- * **Nutzfläche: ca. 400m²**
- * **Baujahr: ca. 1985**
- * **Massivbau somit stabil und langlebig**
- * **2 Hallen**
- * **hohe Bodentragfähigkeit**
- * **Gewerbeobjekt**
- * **Gasheizung**
- * **Büros**
- * **Sanitäreanlagen**
- * **Aufenthaltsräume**
- * **Küche**
- * **Lagerplatz**
- * **Erweiterungsmöglichkeiten**
- * **Effizienter und vielseitig gestaltbarer Grundriss**
- * **Rolltore**
- * **Hallen mit PKW, Transporter und LKW befahrbar**
- * **enorme Raumhöhe 5m**
- * **Starkstromanschluss**
- * **Internetanschluss**
- * **großer Eingangsbereich**
- * **diverse PKW Stellflächen**
- * **die Gewerbeeinheit kann komplett umfahren werden**
- * **Verbrauchsausweis, abhängig vom Verbrauch p.a! liegt zur Besichtigung vor**
- * **Pachtflächen stehen noch zur Verfügung**
- * **Zentraler Standort mitten im Gewerbegebiet direkt an der B191**
- * **attraktive Lage**
- * **Gute Nachbarschaft : zahlreiche namenhafte Gewerbemieter**
- * **Optimale Anbindung an den ans Straßennetz**
- * **Die Übergabe der Immobilie erfolgt nach individueller Vereinbarung, wobei eine Übernahme ab Januar 2026 möglich ist. Somit bleibt ausreichend Zeit für eine strukturierte Planung und gegebenenfalls notwendige Anpassungen an das jeweilige Nutzungskonzept.**

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Sonstiges

Bei Interesse geben Sie bitte immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an.

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Zwischenverkauf bleibt vorbehalten. Die Weitergabe dieses Exposees an Dritte ohne unsere Zustimmung löst gegebenenfalls Courtage- bzw. Schadensersatzansprüche aus. Im Übrigen gelten die beigefügten allgemeinen Geschäftsbedingungen für die Rechtsbeziehung.

Sie haben auf Anhieb 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 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

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



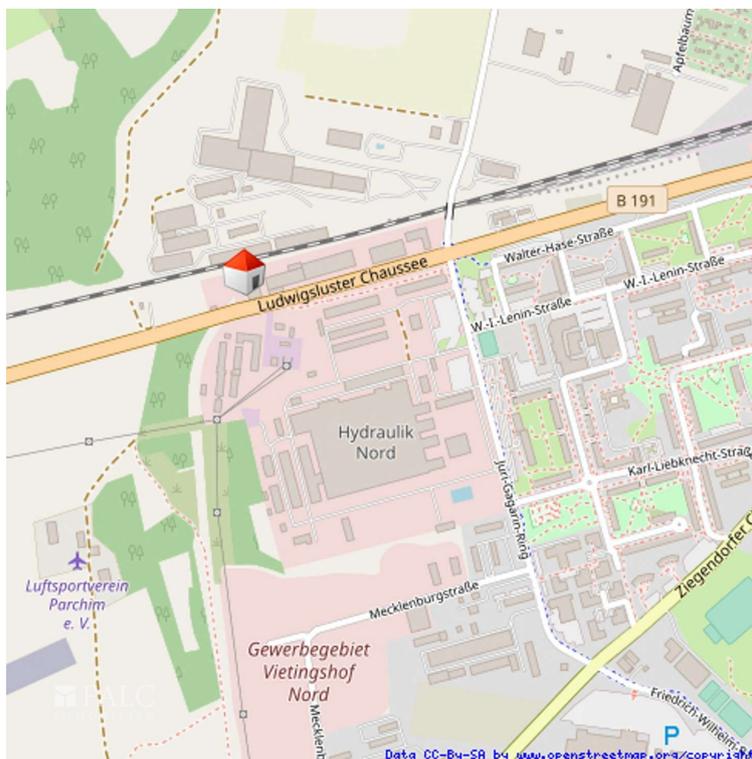
WP



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



FALC
IMMOBILIEN

An der Kirche 9
19205 Gadebusch

■ Mobil: 0173 / 626 7 729
■ Tel: 0800 / 646 0 646
(kostenlos)

Peggy Eberlein

Vertrieb Immobilien

FALC
IMMOBILIEN

peggy.eberlein@falcimmo.de
www.falcimmo.de

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

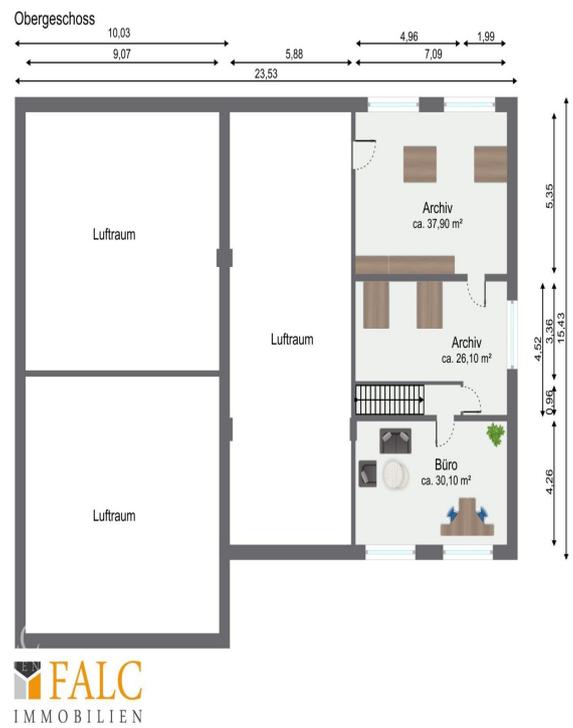
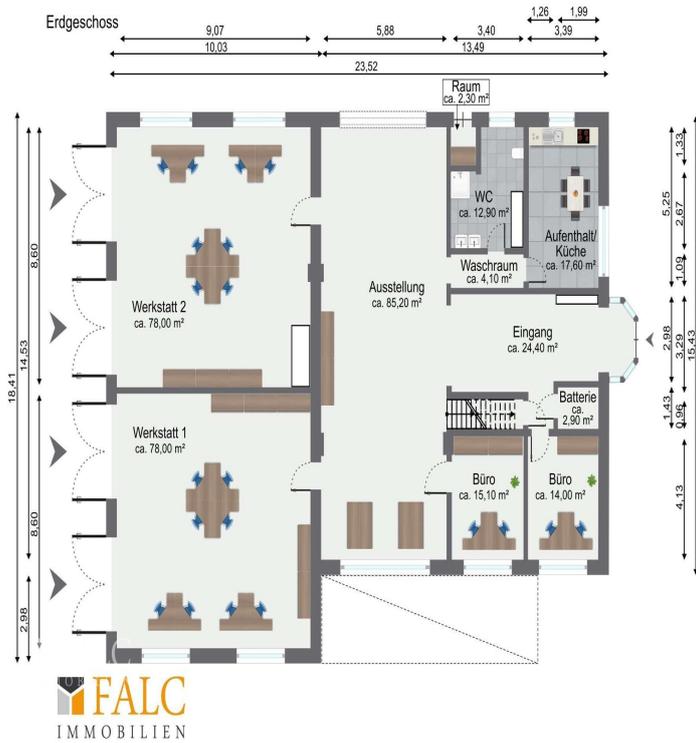
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)