

Autohaus mit Werkstatt, Tankstelle, Wohnhaus und Bauplatz in verkehrsgünstiger Lage



27619 Schiffdorf

Details

ImmoNr	591	Nutzfläche	ca. 510 m ²
Objektyp	Wohn- und Geschäftshaus	Anzahl Zimmer	6
Kaufpreis	495.000,00 €	Anzahl Badezimmer	2
Außen-Provision	2,975 %	Grundstücksgröße	ca. 4.260 m ²
Wohnfläche	ca. 180 m ²	Bürofläche	ca. 40 m ²
		Gewerbefläche	ca. 400 m ²

Baujahr	1972	wesentlicher	Öl
Energieausweis	Verbrauchsausweis	Energieträger	
	Gewerbe	Energieeffizienzklasse	F
Endenergieverbrauch	165,3 kWh/(m ² a)	Befeuerung	Öl
Energieausweis gültig bis	15.04.2035	Heizungsart	Zentralheizung (Öl)
Baujahr lt.	2010	Balkon	Ja
Energieausweis		Verfügbar ab (Text)	sofort
		Gewerbliche Nutzung	Ja

Beschreibung

Angeboten wird ein etablierter Gewerbe- und Wohnstandort an einer gut befahrenen Hauptstraße, bestehend aus Autohaus, markenunabhängiger Kfz-Werkstatt, freier Tankstelle mit Shop, einem Einfamilienhaus sowie einem zusätzlichen Baugrundstück. Die Lage bietet eine hohe Sichtbarkeit und gute Voraussetzungen für die Ansprache vorbeifahrender Kunden.

Das Gesamtgrundstück umfasst ca. 4.260 m². Die Gewerbegebäude verfügen über insgesamt ca. 510 m² Nutzfläche. Dazu gehört das Autohaus, die Werkstatt mit vier Hebebühnen sowie Verkaufs-, Büro-, Lager- und Nebenflächen. Befestigte Außenbereiche bieten ausreichend Platz für Kundenfahrzeuge und die Präsentation von Neu- und Gebrauchtwagen. Der langjährig bestehende Kfz-Betrieb verbindet Fahrzeughandel beziehungsweise Fahrzeugvermittlung, Werkstattleistungen und den Betrieb einer freien Tankstelle. Der angeschlossene Shop ergänzt das Angebot um einen weiteren Geschäftsbereich. Das Einfamilienhaus wurde ca. 1972 errichtet und bietet rund 180 m² Wohnfläche. Es ist vollständig unterkellert und befindet sich in einem teilweise renovierungsbedürftigen Zustand. Aufgrund seiner Größe eignet es sich als Betreiberwohnung, privater Wohnsitz oder zur reinen Vermietung. Im Erdgeschoss wurden neue Wände gezogen, der Grundriss ist nicht aktuell/akkurat. Der Wohn- und Gewerbekomplex wird über eine Ölheizung aus dem Jahr 2010 beheizt. Zum Angebot gehört außerdem ein ca. 1.126 m² großer Bauplatz, der aktuell als Ausstellungs- und Stellfläche für die Fahrzeuge des Autohauses genutzt wird. Die Fläche bietet zusätzliche Entwicklungsmöglichkeiten. Art und Umfang einer zukünftigen Bebauung richten sich nach den geltenden planungs- und baurechtlichen Vorgaben.

Insgesamt bietet das Anwesen eine seltene Kombination aus bestehendem Geschäftsbetrieb, umfangreichen Gewerbeflächen, Tankstelle, Wohnhaus und zusätzlichem Baugrundstück. Das Objekt eignet sich insbesondere für Kfz-Unternehmer, Investoren oder Käufer, die den eingeführten Standort fortführen oder nach eigenen Vorstellungen weiterentwickeln möchten.

Sofern Interesse an dieser Immobilie besteht, bitten wir um eine vollständige Kontaktanfrage. Auf dieser Basis senden wir Ihnen das Exposé per E-Mail zu. Die Anschrift der Immobilie finden Sie dort. Bitte setzen Sie die entsprechenden Häkchen und laden Sie das Exposé herunter. Ihnen entstehen hierbei keine Kosten. Eine Provision wird nur dann verdient und fällig, wenn die Immobilie über uns erworben und notariell beurkundet wird.

Sie möchten Ihre eigene Immobilie verkaufen? Wir bieten Ihnen ein unverbindliches Beratungsgespräch vor Ort, telefonisch oder per Videocall an.

Lage

Das Objekt befindet sich in gut sichtbarer Lage im Schiffdorfer Ortsteil Geestenseth. Durch die direkte Positionierung an einer viel befahrenen Durchgangsstraße verfügt der Standort über eine gute Präsenz und ist insbesondere für den Betrieb eines Autohauses, einer Werkstatt und einer Tankstelle gut geeignet. Die großzügige Straßenfront, die vorhandenen Ausstellungsflächen sowie die direkte Zufahrtsmöglichkeit unterstützen die gewerbliche Nutzung zusätzlich.

Geestenseth liegt im südöstlichen Bereich der Gemeinde Schiffdorf und gehört zum Landkreis Cuxhaven. Über die durch den Ort verlaufenden Landesstraßen L 128 und L 143 bestehen gute Verbindungen nach Bremerhaven, Schiffdorf, Beverstedt und in die weiteren Ortschaften der Region. Das Stadtgebiet von Bremerhaven ist mit dem Pkw in rund 20 Minuten erreichbar. Auch die Autobahn A 27 mit Verbindungen in Richtung Bremen und Cuxhaven liegt in gut erreichbarer Entfernung.

Der Standort profitiert von einem regionalen Einzugsgebiet aus mehreren umliegenden Ortschaften. Die Kombination aus guter Sichtbarkeit, unkomplizierter Erreichbarkeit und befestigten Kunden- und Ausstellungsflächen schafft vorteilhafte Voraussetzungen für einen publikumsorientierten Gewerbebetrieb. Insbesondere für die Tankstelle und das Autohaus stellt der laufende Durchgangsverkehr einen wesentlichen Standortvorteil dar.

Geestenseth verfügt außerdem über einen eigenen Bahnhof an der Bahnstrecke zwischen Bremerhaven und Buxtehude. Die Regionalbahn stellt unter anderem Verbindungen nach Bremerhaven, Bremervörde und Buxtehude her. Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie weitere Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, medizinische Versorgung (Ärzte, Apotheken) befinden sich direkt vor Ort, in den umliegenden Ortschaften sowie im nahe gelegenen Bremerhaven.

Insgesamt verbindet die Lage eine gute gewerbliche Sichtbarkeit mit der Nähe zu Bremerhaven und einer guten regionalen Verkehrsanbindung. Dadurch bietet der Standort geeignete Voraussetzungen für die Fortführung des bestehenden Kfz- und Tankstellenbetriebes sowie für alternative gewerbliche Nutzungskonzepte.

Sonstige Angaben

Wir können keine Gewähr oder Garantie auf die Aktualität und Richtigkeit der gemachten Angaben geben, da wir auf Basis der Informationen arbeiten die uns von unseren Auftraggebern zur Verfügung gestellt werden. Alle Informationen wurden von uns mit der notwendigen Sorgfalt veröffentlicht. Im Übrigen gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Unsere AGB und Datenschutzgrundverordnung finden sie unter www.jonathanbayer.de

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.