



## Lebensmittelproduktion mit Erweiterungsoption

|                  |  |                      |
|------------------|--|----------------------|
| <b>OBJEKT-ID</b> | EV1611957/G1   |                      |
| <b>ECKDATEN</b>  | Adresse  | 19246 Lüttow-Valluhn |
|                  | Objekttyp  | Kaufobjekt           |
|                  | Gesamtfläche   | 2.000 m <sup>2</sup> |
|                  | Lagerfläche verfügbar  | 1.668 m <sup>2</sup> |
|                  | Bürofläche verfügbar   | 119 m <sup>2</sup>   |
|                  | Teilbar ab   | 1.668 m <sup>2</sup> |
|                  | Baujahr  | 2002                 |
| <b>KOSTEN</b>    | Courtage 5,25 % auf den Kaufpreis zzgl. MwSt. Die Courtage in Höhe von 5,25 % auf den Kaufpreis zzgl. gesetzlicher MwSt. ist bei |                      |

#### ANSPRECH- PARTNER

Engel & Völkers Gewerbe GmbH & Co. KG  
Abteilung Industrie- und Logistikimmobilien  
Stadthausbrücke 5  
20355 Hamburg  
Telefon: +49(40) 368810-200  
E-Mail: hamburgind@engelvoelkers.com

#### OBJEKT- BESCHREIBUNG

Das ca. 11.900 m<sup>2</sup> große Grundstück ist mit einer ca. 1.600 m<sup>2</sup> großen Lebensmittelproduktion- und Lagerhalle bebaut. Die Hallenflächen sind in einem sehr gepflegten Zustand und können sowohl ebenerdig als auch über eine Rampenandienung mit Flügeltüren angefahren werden. Aktuell werden die Flächen von einem Lebensmittellogistiker genutzt. Die Kühleinheiten können individuell von Tiefkühl bis Pluskühlung in einzelnen Teilbereichen eingestellt werden. Des Weiteren verfügt das Objekt über eine Büro – und Bistrotfläche und einen großzügigen gepflasterten Außenbereich. Das Bistro kann als direkter Werksverkauf oder als Kantine für die eigenen Angestellten genutzt werden.

#### LAGE

Durch die perfekte infrastrukturelle Lage zur Autobahnanbindung A 24 Hamburg-Berlin, mit sep. Autobahnzubringer und der zentralen Lage zu den wichtigsten Handelsstandorten Hamburg (ca. 65 km), Lübeck (55 km), Kiel (130 km) und Berlin ( ca. 215 km) hat sich dieses Gewerbegebiet zum Logistikknotenpunkt in Mecklenburg-Vorpommern entwickelt.

#### AUSSTATTUNG

Andienung auf Rampe  
Kühlung  
Tiefkühlzellen  
Hygieneschleuse  
öffentliche und nichtöffentliche Parkplätze  
Kantine  
Sanitäre Einrichtungen vorhanden  
ein Energieausweis liegt nicht vor

#### IMPRESSUM

Engel & Völkers Commercial Hamburg  
Engel & Völkers Gewerbe GmbH & Co. KG  
Lizenzpartner der Engel & Völkers Commercial GmbH  
Stadthausbrücke 5  
20355 Hamburg  
Telefon: +49 40-36 88 10-0  
Telefax: +49 40-36 88 10-222  
HamburgCommercial@engelvoelkers.com  
HRA 115256  
Steuernr. 48 60 00 23 67  
UStIdNr. DE 286 12 82 07  
Komplementärin: AVG ACON Verwaltungs GmbH, HRB 110500, AmtsgerichtHamburg

Geschäftsführer: Alexander Lampert, Niclas Gyllensvärd, Stefanie Bahr

Berufsaufsichtsbehörde: FHH Bezirksamt Mitte, Verbraucherschutzamt, Abteilung für Gewerbe- und Ordnungsangelegenheiten, Klosterwall 2, 20095 Hamburg, Telefon +49 40428544705

Berufshaftpflichtversicherung: Allianz Versicherungs AG, An den Treptowers 3, 12435 Berlin

Online-Streitbeilegung: <http://ec.europa.eu/consumers/odr/>

Dieses Impressum gilt auch für:

<http://www.facebook.com/evcommercialhamburg>

BILDER



Außenaufnahme





Innenaufnahme



Innenaufnahme