

# Hochwertige, teilbare Gewerbehalle zentral in Winsen (Luhe)

21423 Winsen (Luhe), Halle zum Kauf

Objekt ID: 2024-NI-488



Gesamtfläche ca.: **817,49 m<sup>2</sup>** - Kaufpreis: **750.000 EUR**

## Hochwertige, teilbare Gewerbehalle zentral in Winsen (Luhe)

Objekt ID	2024-NI-488
Objekttypen	Halle, Halle/Lager/Produktion
Adresse	21423 Winsen (Luhe)
Gesamtfläche ca.	817,49 m <sup>2</sup>
Lagerfläche ca.	817,49 m <sup>2</sup>
Baujahr	1996
Zustand	gepflegt
Verfügbar ab	01.10.2024
Ausstattung / Merkmale	Gewerblich nutzbar
Käuferprovision	7,14 % inkl. MwSt.
Kaufpreis	750.000 EUR



## Objektbeschreibung

Diese Gewerbehalle befindet sich im Gewerbegebiet "Boschstraße/Osttangente", zentral in 21423 Winsen (Luhe). Sie befindet sich auf einem ca. 1.898 qm großen Grundstück und wurde 1996 erbaut.

Die Halle bietet im Erdgeschoss einen großen Produktions-/Lagerbereich als auch Sozialräume. Im Obergeschoss finden sich Räumlichkeiten, die sich als Büro anbieten.

Das Erdgeschoss verfügt über ca. 711,41 qm Nutzfläche, aufgeteilt auf einen Pausenraum mit Einbauküche, zwei WCs, ein kleines Büro, zwei große miteinander verbundene Hallen und mehrere kleine Nebenräume, welche zusätzlichen Stauraum bieten. Die Gasheizung befindet sich im Technikraum.

Das ausgebaute Obergeschoss verteilt ca. 106,08 qm Nutzfläche auf zwei große Büroräume, eine Einbauküche im Durchgang und eine Abstellkammer. Von hier aus können Sie auch den großen, unausgebauten Teil des Obergeschosses betreten.

Beide Hallenteile haben jeweils ein großes Tor zur Be- und Entladung. Im Außenbereich befinden sich mehrere Stellplätze.

## Ausstattung

- Gewerbehalle in zentraler Lage von Winsen (Luhe)
- Baujahr 1996
- Grundstücksfläche von ca. 1.898 qm
- Nutzfläche ca. 817,49 qm
- Fußboden im Arbeitsbereich: 3cm dicker Zementestrich
- Gaszentralheizung mit Warmwasserversorgung, Beheizung der Werkstatt über Gebläse
- Im Außenbereich sind mehrere Stellplätze vorhanden
- Die Halle verfügt über zwei große Tore zur Be- und Entladung
- Die Halle ist teilbar (zwei Hallenteile aktuell kombiniert)

Bitte beachten Sie:

- Die Gewerbeeinheit ist bis Ende September 2024 vermietet. Die Einheit wird daraufhin frei von Miet- oder Pachtverhältnissen an den Käufer übergeben.

Energieausweis: Verbrauchsausweis, Endenergiebedarf Wärme: 89,1 kWh/(m<sup>2</sup>-a), Endenergiebedarf Strom: 17,1 kWh/(m<sup>2</sup>-a), Wesentlicher Energieträger: Erdgas, Baujahr Wärmeerzeuger: 1996

## Sonstiges

Nähere Informationen erhalten Sie unter Angabe Ihrer vollständigen Adressdaten sowie Telefonnummer und E-Mail auf Anfrage. Besichtigung nach Absprache mit unserem Büro.

Sämtliche Angaben stammen vom Eigentümer. Wir haben diese nicht geprüft. Wir übernehmen daher



keine Haftung für die Richtigkeit der Angaben.

Die Käufer-Provision beträgt 7,14 % vom Kaufpreis inklusive MwSt. Die Käufer Provision ist verdient und fällig mit notarieller Beurkundung.

## Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	26.02.2034
Gebäudeart	Nichtwohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1996
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch Strom	17,10 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
Endenergieverbrauch Wärme	89,10 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)



## Lage

Die hier angebotene Gewerbehalle befindet sich in 21423 Winsen (Luhe), inmitten des Gewerbegebietes "Boschstraße/Osttangente".

Von hier haben Sie schnelle Anbindung über die Autobahn nach Lüneburg und Hamburg. Daneben ist auch der Bahnhof Winsen in ca. 10 Minuten zu erreichen.





Außenansicht



Eingangsbereich



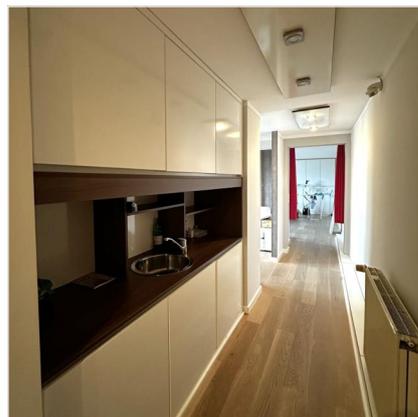
Küchenzeile im Pausenraum



Damen-WC



Flur



Küche OG

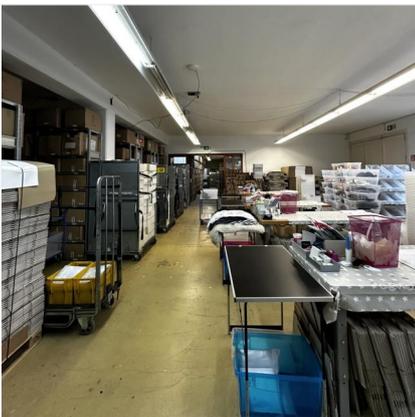




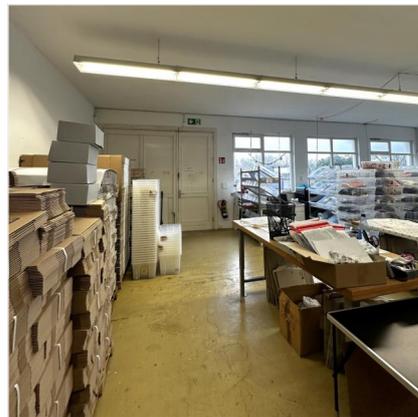
Büroraum OG



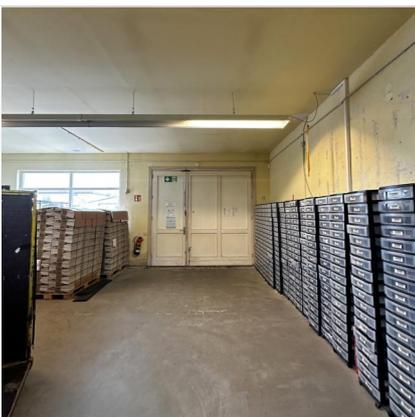
Heizungsraum



Halle



Tor zur Halle



2. Tor zur Halle



Halle





Halle



Nebenraum

