



NEU IM BESTAND

Wo Bestand auf Zukunft trifft – vielseitige Liegenschaft für Unternehmer, Investoren und Visionäre

Basis-Infos

Objekt-Nr.	1208
Ort	Westerreihe 13 24852 Eggebek
Haustyp	Produktionsbetrieb
Baujahr	1968
Wohnfläche	107 m²
Grundstücksfläche ca.	4.109 m²
Zimmer	7
Art der Stellplätze	
Frei ab	nach Absprache

Kosten

Kaufpreis	359.000 €
-----------	-----------

Energieausweis und Bausubstanz

Wesentliche Energieträger	Heizöl,
Heizungsart	Erdwärme
Energieausweis	Energieausweis liegt zur Besichtigung vor

Laura Reepschläger

Kirchlücke 2a
24991 Freienwill

Telefon: 04602-9676630
Mobil: 0151-72472845
laura.reepschlaeger@ah-
immobilien.net

Ausstattung:

Provision/Courtage:

Der Kaufinteressent verpflichtet sich, im Falle des Zustandekommens des Kaufvertrages (Nachweis oder Vermittlung) eine Käufermaklercourtage von 2,98 % inklusive der jeweils geltenden Umsatzsteuer an den Vermittler zu zahlen. Mit dem Verkäufer wurde ein provisionspflichtiger Maklervertrag in gleicher Höhe abgeschlossen.

Objektbeschreibung

Wohn- und Gewerbeimmobilie mit Betreiberwohnung und vielseitigem Entwicklungspotenzial in verkehrsgünstiger Lage von Eggebek.

Mit einer Grundstücksfläche von rund 4.109 m² bietet diese Wohn- und Gewerbeimmobilie aus dem Jahr 1968 vielfältige Möglichkeiten für Unternehmer, Investoren und Eigennutzer. Die Kombination aus einem großzügigen Grundstück, einer bestehenden Gewerbefläche von ca. 794,71 m² sowie einer integrierten Betreiberwohnung mit einer Wohn- und Nutzfläche von ca. 125,46 m² schafft eine vielseitige Grundlage für unterschiedliche Nutzungskonzepte und langfristige Perspektiven.

Die Liegenschaft wurde zuletzt als Fleischereibetrieb genutzt und verfügt über umfangreiche Produktions-, Lager- und Kühlflächen, eine Räucherkammer, Büro- und einen Verkaufsbereich sowie zahlreiche Nebenräume. Ergänzt wird das Angebot durch eine großzügige Betreiberwohnung im Dachgeschoss, die Wohnen und Arbeiten an einem Standort miteinander verbindet.

Seit der Betriebsaufgabe im Jahr 2021 steht die Immobilie leer und bietet dadurch die Möglichkeit, neue Konzepte ohne Einschränkungen durch einen laufenden Geschäftsbetrieb zu realisieren. Die Weiterentwicklung des bestehenden Gebäudebestands ist ebenso denkbar wie die Umsetzung eines neuen Nutzungskonzepts. Das großzügige Grundstück und die vorhandene Infrastruktur schaffen beste Voraussetzungen, um die Liegenschaft zukunftsorientiert auszurichten und ihr Potenzial neu zu entfalten. Sämtliche Möglichkeiten sind im Rahmen der geltenden baurechtlichen Bestimmungen und erforderlichen Genehmigungen zu prüfen.

Selten bietet sich die Gelegenheit, eine Immobilie dieser Größenordnung mit einer derart vielseitigen Ausgangslage zu erwerben. Wer Potenziale erkennt und nachhaltig entwickeln möchte, findet hier eine Liegenschaft mit überzeugenden Perspektiven und langfristigem Wertschöpfungspotenzial.

Ausstattung

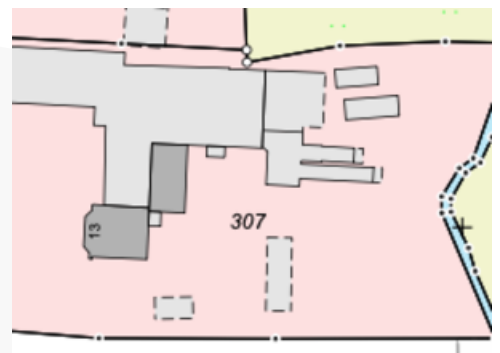
Die Immobilie verfügt unter anderem über:

- großzügigen Verkaufsbereich
- mehrere Büroräume
- ausreichend Stellplätze
- Produktions- und Verarbeitungsräume
- ehemalige Schlacht- und Zerlegeräume
- Räucherkammer
- mehrere Kühl- und Tiefkühlräume
- zahlreiche Lagerflächen
- Anlieferungsbereich
- mehrere Sanitäranlagen
- Technik- und Nebenräume
- großzügige Betreiberwohnung im Dachgeschoss
- weitläufiges Grundstück mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten

Nutzungsmöglichkeiten

Die Immobilie eignet sich insbesondere für:

- Lebensmittelproduktion
- Handwerksbetriebe
- Lager- und Logistikunternehmen
- Großhandel
- Produktionsbetriebe
- Gewerbe mit Wohnnutzung
- Projektentwicklungen
- Neubauvorhaben oder eine umfassende Neugestaltung des Grundstücks



(vorbehaltlich behördlicher Genehmigungen)

Die Größe des Grundstücks eröffnet dabei attraktive Entwicklungsperspektiven, die weit über die bisherige Nutzung hinausgehen.

Lage

Die Gemeinde Eggebek liegt im Westen des Kreises Schleswig-Flensburg und bietet eine verkehrsgünstige Lage zwischen Flensburg, Schleswig und Husum. Über die Bundesstraße B201 sowie die nahegelegene Autobahn A7 sind die umliegenden Städte und die dänische Grenze in kurzer Zeit erreichbar. Dadurch ist der Standort sowohl für den Individualverkehr als auch für den gewerblichen Liefer- und Kundenverkehr gut angebunden.

Als Verwaltungssitz des Amtes Eggebek verfügt die Gemeinde über eine solide Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Kindertagesstätten, eine Grund- und Gemeinschaftsschule mit Ganztagsangebot sowie verschiedene Handwerks-, Dienstleistungs- und Gastronomiebetriebe befinden sich direkt im Ort und sorgen für kurze Wege im Alltag.

Auch als Gewerbestandort hat sich Eggebek in den vergangenen Jahren kontinuierlich weiterentwickelt. Insbesondere das Gewerbegebiet auf dem Gelände des ehemaligen Fliegerhorstes unterstreicht die wirtschaftliche Entwicklung der Gemeinde und macht den Standort für Unternehmen und Investoren interessant.

Die Immobilie befindet sich in der Westerreihe und profitiert von ihrer gut erreichbaren Lage innerhalb des Ortsgebietes. In Verbindung mit dem großzügigen Grundstück und den vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten bietet sie attraktive Voraussetzungen für gewerbliche Vorhaben, Investitionen oder die Entwicklung neuer Konzepte.

Sonstiges

Zur Wahrung der Privatsphäre bitten wir, von eigenständigen Besichtigungen abzusehen. Gerne stehen wir Ihnen für die Vereinbarung eines Besichtigungstermins zur Verfügung – kontaktieren Sie uns einfach.

Gerne erstellen wir Ihnen kostenfrei und unverbindlich eine individuelle Finanzierungsberechnung und finden gemeinsam mit Ihnen die passende Lösung. Sollten Sie derzeit im Eigentum wohnen und über einen Verkauf Ihres Hauses nachdenken, sprechen Sie uns gerne an. Wir unterstützen Sie kompetent bei Ihrem Vorhaben.

