

Bürohaus mit angrenzender Halle in Rendsburg!

Objekt: 23274TF • Wyker Straße 20-24 • 24768 Rendsburg
1.150.000,00 €



Eckdaten

Nutzungsart	Gewerbe
Objektart	Hallen/Lager/Produktion
Objektyp	Speditionslager
Vermarktungsart	Kauf
Dist. Autobahn (km)	7 km
Dist. Zentrum (km)	3 km
Kaufpreis	1.150.000,00 €
Außen-Provision	3,57 % incl. MwSt.

Ausstattung

Gesamtfläche	ca. 2.265 m ²
Grundstücksgröße	ca. 10.116 m ²
Lagerfläche	ca. 1.200 m ²
Nebenfläche	ca. 1.065 m ²
Gewerbefläche	ca. 2.265 m ²

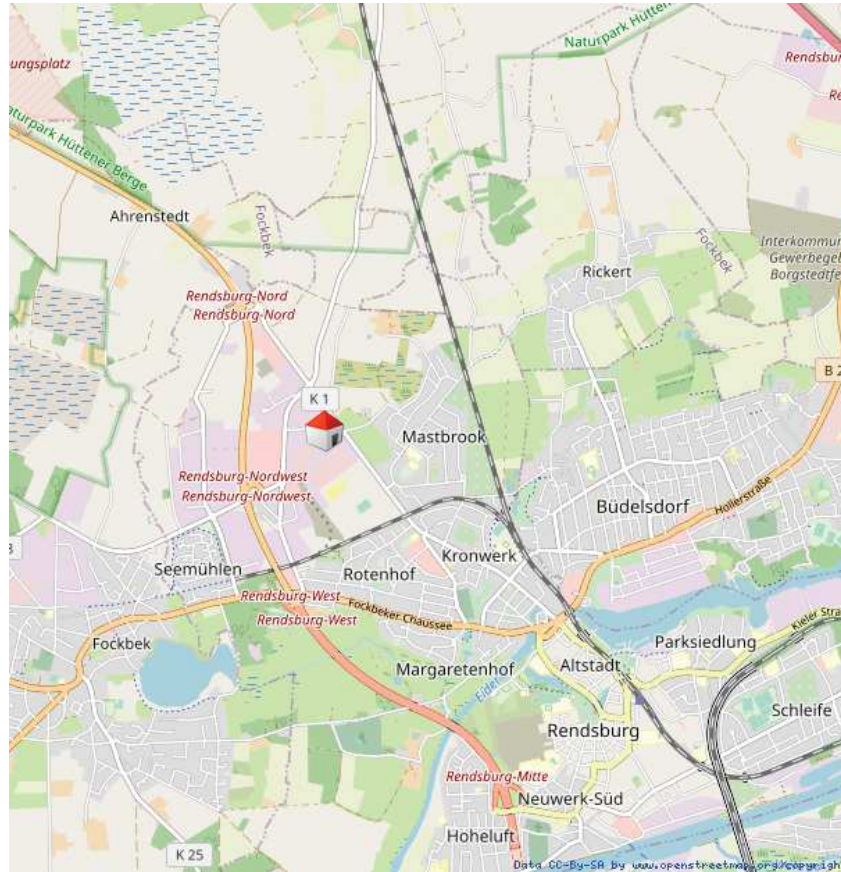
Daten zum Energieausweis

Baujahr	1972
Zustand	gut erhalten
Energieausweis	in Bearbeitung

I M M O B I L I E N

Densch & Schmidt

seit 1968



Lage

**Auszug aus dem
Liegenschaftskataster**

Liegenschaftskarte 1:1000

Erstellt am 21.12.2023, Datenbestand vom 13.11.2023

Flurstück: 17/114

Flur: 6

Gemarkung: Rendsburg

Gemeinde: Rendsburg

Kreis: Rendsburg-Eckernförde

Landesamt für
Vermessung und Geoinformation
Schleswig-Holstein

Ertelnde Stelle: LVermGeo SH

Merkelstraße 1

24105 Kiel

Telefon: 0431-363-3019

E-Mail: Geoserver@LVermGeo.Landsh.de



Maßstab: 1:1000 Meter
 Für den Maßstab dieses Auszugs aus dem Liegenschaftskataster ist der ausgedruckte Maßstabstab maßgebend.
 Dieser Auszug ist maschinell erstellt und wird nicht unterschrieben. Verwendigung, Übertragung, Veröffentlichung und Weitergabe an
 Dritte nur mit Zustimmung des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein oder zum eigenen Gebrauch
 (§§ Vermessungs- und Katastergesetz in der jeweils geltenden Fassung).

Lageplan**Lage**

Rendsburg hat etwa 29.000 Einwohner und ist Sitz der Kreisverwaltung für den Kreis Rendsburg - Eckernförde. Die Stadt liegt in der Mitte Schleswig-Holsteins am Nordostseekanal westlich der BAB 7 (Dänemark-Hamburg) und der B 210 (Richtung Kiel).

Das Gewerbegrundstück liegt am nordwestlichen Rand der Stadt, etwa 2-2,5 km vom Stadtzentrum entfernt. Wichtig ist die gute Anbindung an das Fernstraßennetz über die nahe verlaufende B 77, die B 203 und die B 202. Rendsburg ist ein Verkehrsknotenpunkt, nicht zuletzt auch wegen des Kanaltunnels und zahlreicher Fähren sowie der Hochbrücke über den Kanal.

Die öffentliche Nahverkehrsversorgung ist gut. Das Umfeld ist von weiteren vielfältigen Gewerbebetrieben geprägt.

Beschreibung

Diese gepflegte Gewerbeanlage am nordwestlichen Rand der Stadt Rendsburg wird derzeit als Bürohaus mit angrenzender Produktions- und Lagerhalle genutzt.

Die Gebäude wurden in massiver Sichtbeton-Bauweise mit Flachdach zwischen 1972 und 1984 errichtet.

Die Ausstattung der Büroräume ist modern und zweckmäßig. Die Büros verfügen über große Fensterflächen, (Aluminiumflügel mit Isolierverglasung) Unterflurverkabelung und sind großteils mit textilem Fußbodenbelag versehen. Einige zusätzliche Oberlichter sorgen für ein angenehmes Arbeitsklima.

Für die Mitarbeiter gibt es eine Kantine und es stehen ausreichend Stellplätze auf dem Grundstück zur Verfügung.

Angrenzend an die Büroflächen werden in einem Zwischentrakt Sortieranlagen und Verteilerräume genutzt. Daran angrenzend wiederum steht eine größere Lagerfläche mit Anlieferungsstoren zur Verfügung. Die gesamte Einheit wird über eine eigene Gaszentralheizung beheizt. Brandschutztüren und aufwändige Sicherheitssysteme sind im gesamten Gebäude verbaut.

Der Ordnung halber sei darauf verwiesen, dass die im Exposé veröffentlichten Angaben unter dem Vorbehalt einer Akteneinsicht im Bauamt stehen. Die Größenangaben beziehen sich auf ein zur Verfügung gestelltes Gutachten aus 2018.

Ein Energieausweis ist beauftragt.

Ausstattung

- großzügige Gewerbehalle mit anschließendem Bürotrakt
- moderne, zweckmäßige Ausstattung der Flächen
- großzügige Lagerflächen
- Anlieferungsstore
- ausreichende Stellplätze
- hochwertige Brandschutz- sowie Sicherheitsausstattung

I M M O B I L I E N

Densch & Schmidt

seit 1968



Außenansicht



Außenansicht

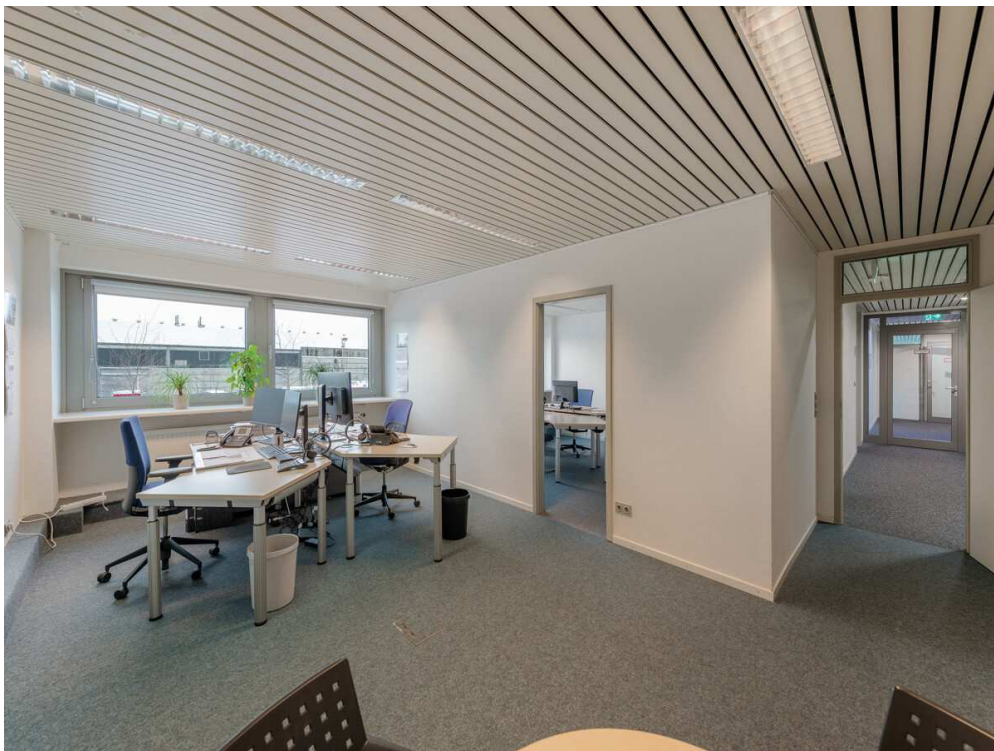
I M M O B I L I E N

Densch & Schmidt

seit 1968



Eingangsbereich



Bürofläche

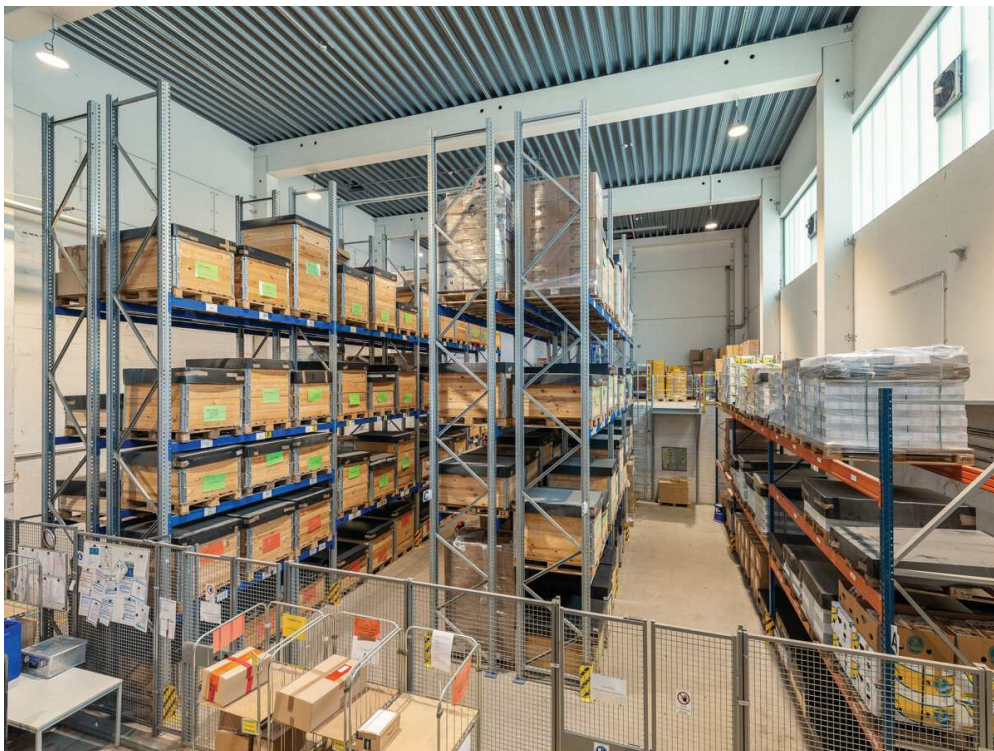
I M M O B I L I E N

Densch & Schmidt

seit 1968



Bürofläche



Lager

I M M O B I L I E N

Densch & Schmidt

seit 1968



Küche



Sanitärräume

I M M O B I L I E N

Densch & Schmidt

seit 1968



Gesamtansicht

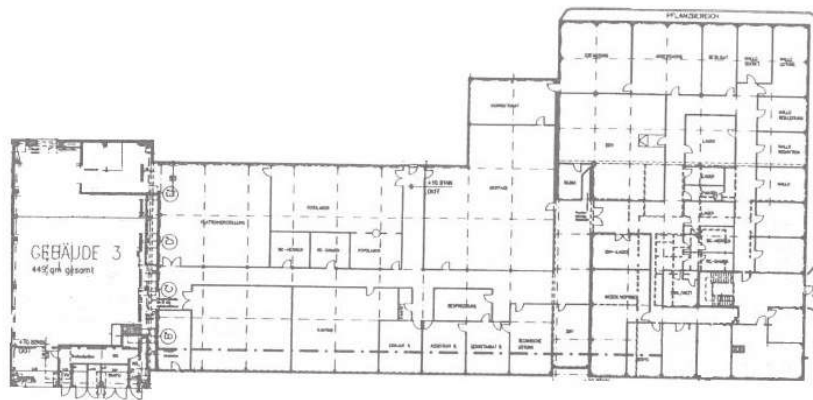
I M M O B I L I E N

Densch & Schmidt

seit 1968

Grundriss

Erdgeschoss



I M M O B I L I E N

Densch & Schmidt

seit 1968

1. Obergeschoss

