



Grossmann & Berger
Immobilien

Exposé

Gewerbegrundstück mit
hochwertigem Bestand und
Erweiterungspotenzial

Fehmarnstraße 1

24782 Büdelsdorf





Eckdaten

Objektart	Druckzentrum mit Bürotrakt
Baulasten / Altlasten	Baulasten: keine Eintragungen Altlasten: liegt nicht vor
Grundstücksfläche	ca. 80.558 m ²
Gesamtnutzfläche (Gebäudefläche)	ca. 16.422 m ²
Kaufpreis	10.500.000,00 €
Verfügbarkeit	nach Absprache
Courtage	4,0 % - bezogen auf den Kaufpreis zzgl. MwSt., die bei Kaufvertragsabschluss verdient und fällig und allein vom Käufer zu zahlen ist

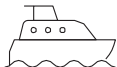


Makro-/Mikrolage

- Das Objekt liegt in Büdelsdorf in unmittelbarer Nähe zur Kreisstadt Rendsburg (ca. 2 km) mit guter Infrastruktur
- Über die Bundesautobahn 7 (A7) besteht eine schnelle Anbindung an Hamburg und Flensburg
- Direkte Sichtbarkeit des Standorts von der A7
- Die regionale Erreichbarkeit wird zusätzlich durch die Bundesstraße 203 und Bundesstraße 77 sichergestellt
- Der Flughafen Hamburg ist in etwa 60 Minuten erreichbar



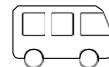
Stadtzentrum HH
102 km



Hafen
103 km



Flughafen
96 km



Bus
0,7 km



Bahn
5 km



A7	A210	A215
6,5 km	12 km	30 km

Das Objekt

- Baujahr: 2001
- Hochwertiges Produktions- und Bürogebäude
- Design der Bestandsgebäude von Hadi Teherani
- Ebenerdige Andienung der Produktion über 13 Tore
- Standort komplett eingezäunt mit Schrankensystem bei der Grundstückszufahrt
- Stromleistung:
 - Der Standort verfügt über 5 eigene Trafos mit je 20kV (20.000 Volt) mit einer Anschlussleistung von je 1,5 MVA.
- Internetanschluss:
 - doppelte Gigabit-Leitung, von verschiedenen Seiten erschlossen (redundant)
 - LWL (Lichtwellenleiter) = Glasfaserkabel, als Bestandsleitung vorhanden
 - Zusätzlich liegt noch Kupferkabel vor Ort (klassisches Telefonkabel)
 - Gigabit-Leistung bis 10 GIG



Produktionsgebäude

- Baujahr: 2001
- Design der Bestandsgebäude von Hadi Teherani
- Ebenerdige Andienung der Hallenflächen über 13 Rollltore
- 1x Hallendeckenkran vorhanden (Traglast 12.500 kg)
- Teilweise LED-Beleuchtung vorhanden
- Bodentraglast ca. (in Klärung)
- Gebäudehöhen:
 - Produktionsgebäude ca. 10,00 m
 - Lagerhalle ca. 9,00 m
 - Druckhalle ca. 24,00 m
- Viel Tageslichteinfall durch großzügige Fensterfronten
- Räumlichkeit und Anschlüsse für Kantine vorhanden
- Personenaufzüge vorhanden



Bürogebäude

- Baujahr: 2001
- Design der Bestandsgebäude von Hadi Teherani
- Repräsentativer Eingangs-/Empfangsbereich mit Stäbchenparkettboden
- Steuerbare Glaslamellen an der Fassade
- Mittels Fernbedienung steuerbare Jalousien
- Viel Tageslichteinfall durch großzügige Fensterfronten
- Kombination aus Meetingräumen, Einzel- und Gemeinschaftsbüros
- Küchen und WC-Einheiten vorhanden
- Hochwertige Materialien wurden verbaut
- Personenaufzüge vorhanden



Flächenaufstellung

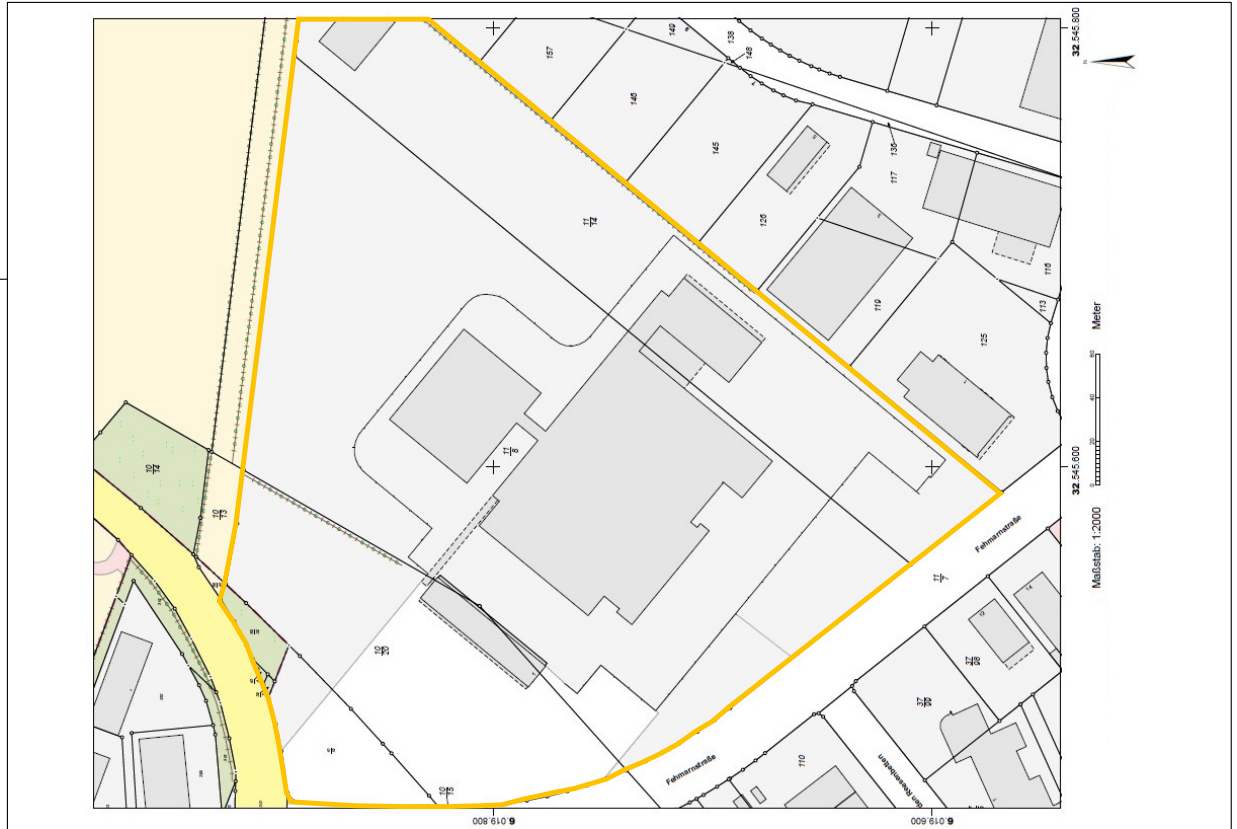
Fläche	Größe Anzahl
Lager-/Produktionsfläche	ca. 8.406 m ²
Bürofläche (inkl. Galerie)	ca. 4.276 m ²
Nicht vermietbare Verkehrsfläche	ca. 3.740 m ²
Gesamt	ca. 16.422 m²
Stellplätze (außen)	ca. 100 Stk.



Flurkarte

Auszug aus dem Liegenschaftskataster

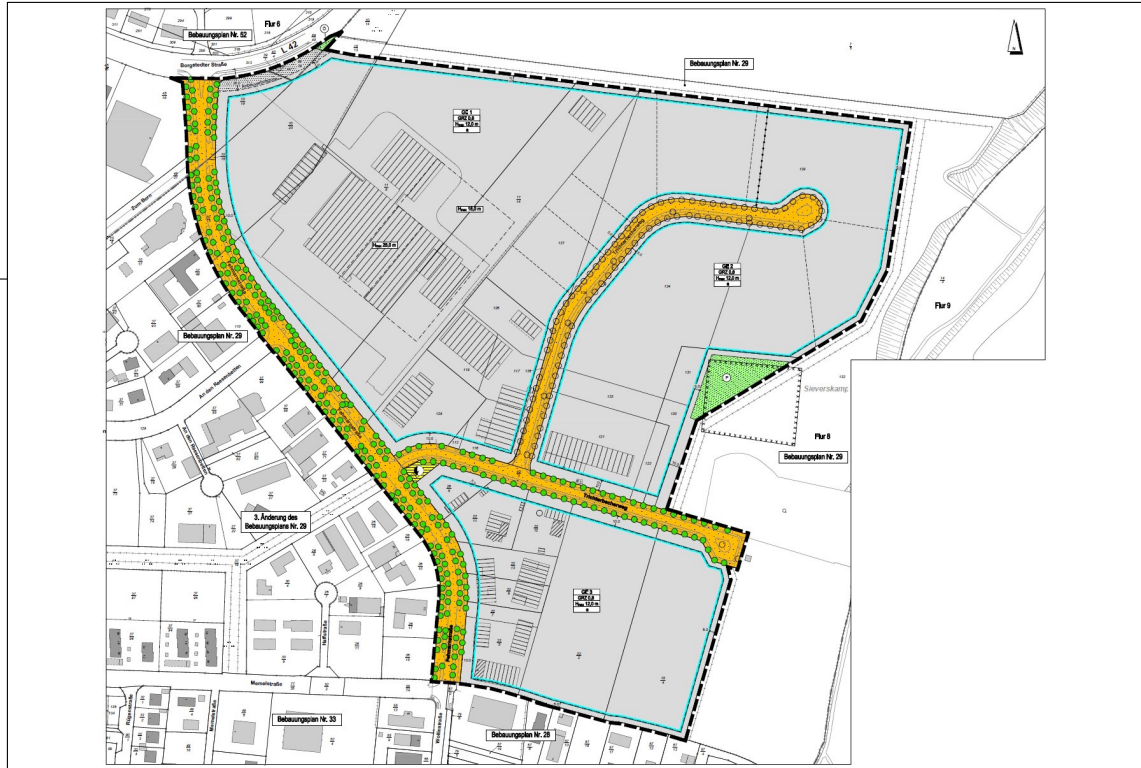
- **Gemarkung:**
Borgstedt
- **Flurstücke:**
11/8, 11/14, 10/19, 10/20,
39/7, 40/4, 89/39



Bebauungsplan

B-Plan Nr. 29 „Brandheide Ost“

- Ausweisung:
GE



- | | |
|-------------------------------------|---------------------|
| • Heizungsart: | Gasheizung |
| • Befeuering/Energieträger: | Erdgas E |
| • Energieausweistyp: | Verbrauchsssausweis |
| • Endenergieverbrauch Wärme: | 154,4 kWh/(m²a) |
| • Endenergieverbrauch Strom: | 224,0 kWh/(m²a) |

Impressionen



Impressionen



Impressionen



Wir beraten Sie gern!

Ihre Ansprechpartner

	Felix Krumreich Immobilienberater Industrie & Logistik +49 40 350802-528 +49 162 2323119 f.krumreich@ grossmann-berger.de		Nico Beckmann Immobilienberater Industrie & Logistik +49 40 350802-530 +49 162 2323066 n.beckmann@ grossmann-berger.de		Bertram Schubert Immobilienberater Industrie & Logistik +49 40 350802-592 +49 162 2323114 b.schubert@ grossmann-berger.de		Vicky Papagiannis Teamassistentin Industrie & Logistik +49 40 350802-561 v.papagiannis@ grossmann-berger.de
--	---	---	--	---	---	---	---

Allgemeine Geschäftsbedingungen

1. Mit dem Maklerexposé bieten wir unsere Dienste für die im Maklerexposé aufgeführten Miet- und/oder Kaufobjekte auf Basis der nachfolgenden allgemeinen Geschäftsbedingungen an.
2. Die objektbezogenen Angaben basieren auf Informationen Dritter. Für deren Richtigkeit und Vollständigkeit übernehmen wir keine Garantie.
3. Das Angebot erfolgt freibleibend und unverbindlich, Irrtum, Zwischenverkauf oder Zwischenvermietung bleiben vorbehalten.
4. Mit unserem Angebot bieten wir den Abschluss eines Maklervertrages an. Der Maklervertrag kommt zustande entweder durch schriftlichen Abschluss des Maklervertrages oder durch die Inanspruchnahme von Maklerleistungen/-diensten auf Grundlage des Maklerexposés.
5. Unser Maklerexposé, dessen Inhalt sowie alle Mitteilungen und Unterlagen sind vertrauliche Informationen, die nur für den Empfänger persönlich bestimmt sind. Der Empfänger verpflichtet sich, die Informationen vertraulich zu behandeln. Eine Weitergabe der Informationen an Dritte ist ohne unsere Zustimmung nicht gestattet. Erfolgt die Weitergabe von Informationen an Dritte ohne unsere Zustimmung und schließt der Dritte das Geschäft ab, so ist der Empfänger zur Zahlung der vollen Provision an uns gemäß dem Angebot verpflichtet.
6. Mit Abschluss des von uns nachgewiesenen und/oder vermittelten Vertrages ist die gemäß Maklervertrag vereinbarte Provision verdient und fällig und vom Empfänger an uns zu zahlen. Eine Provision schuldet der Empfänger auch dann, wenn der durch unsere Nachweis- und/oder Vermittlungstätigkeit zustande gekommene Kauf- und/oder Mietvertrag zum Angebot nicht identisch aber wirtschaftlich vergleichbar ist.
7. Die vom Mieter zu zahlende Provision für den Nachweis/die Vermittlung des Mietvertrages beträgt 3,0 Brutto-Monatsmieten zzgl. gesetzl. MwSt. Die Provisionssätze erhöhen sich um 0,5 Brutto-Monatsmieten zzgl. gesetzl. MwSt. für Mietverträge, die länger als 5 Jahre abgeschlossen worden sind. Die Provisionssätze erhöhen sich um 1,0 Brutto-Monatsmieten zzgl. gesetzl. MwSt. für Mietverträge, die länger als 10 Jahre abgeschlossen worden sind. Die Käufercourtage berechnet sich wie folgt: 5,0 % - bezogen auf den Kaufpreis - zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer.
8. Wir sind uneingeschränkt berechtigt, auch für den anderen Vertragsteil provisionspflichtig tätig zu werden. Wir werden hiervon keinen Gebrauch machen, wenn eine Interessenkollision besteht.
9. Ist dem Empfänger das von uns nachgewiesene Objekt bekannt, hat er uns dieses unverzüglich unter Beifügung geeigneter Nachweise mitzuteilen.
10. Gerichtsstand ist, soweit gesetzlich zulässig, Hamburg. Auf das Vertragsverhältnis ist deutsches Recht anzuwenden.

**Wir beraten
Sie gern.**

**Ihr Team
Industrie &
Logistik.**

Grossmann & Berger GmbH

Bleichenbrücke 9 (Stadthöfe)
20354 Hamburg
+49 40 350802-0
info@grossmann-berger.de

Amtsgericht Hamburg HRB 25866
Geschäftsführung: Andreas Rehberg,
Andreas Gnielka, Björn Holzwarth,
Volker Widdra

grossmann-berger.de

Grossmann & Berger

Immobilien

