

## Gewerbeobjekt

**Gewerbehallen und Verwaltungsgebäude  
bebautes Grundstück  
in 19086 Plate, Am Bahnhof 3**



Nachfolgendes Objekt wird nach Höchstgebot aus einem laufenden Insolvenzverfahren veräußert.

### Allgemeine Angaben

**Das Objekt** Grundstück, bebaut mit mehreren Gewerbehallen und Verwaltung

**Objektadresse** Am Bahnhof 3  
19086 Plate

### Lage

**Bundesland** Mecklenburg-Vorpommern  
**Kreis** Landkreis Ludwigslust-Parchim  
**Ort und Einwohnerzahl** Plate (ca. 3312 Einwohner)

### Anbindung

**Landeshauptstadt** Schwerin (ca. 14,5 km)  
**Bundesstraßen** 8321 (ca. 6 km)  
**Autobahnzufahrten öffentlich. VM** B14, Anschlussstelle Schwerin-Ost (ca. 9 km)  
ODEG Bahn Bahnhof Plate (direkt am Objekt)

**innerörtliche Lage** Das Objekt befindet sich am nördlichen Ortsrand von Plate im örtlichen Gewerbegebiet, direkt an der Bahnlinie

**Daten und Fakten**

**Beeinträchtigungen** gering (durch Bahn)

**Topografie** eben

**Erschließung, Baugrund etc.**

**Straßenart** Anliegerstraße, Straße mit geringem Verkehr

**Straßenausbau** voll ausgebaut, Fahrbahn aus Natursteinpflaster, Gehwege nicht vorhanden, Parkstreifen ausreichend  
Vorhanden

**Erschließung** elektrischer Strom, Wasser, Gas aus öffentlicher Versorgung  
Kanalanschluss, Telefonanschluss

**Grenzverhältnisse** keine Grenzbebauung der Gebäude, Einfriedung durch Zaun

**Baugrund** normal tragfähiger Baugrund

**Altlasten** gemäß mündlicher Auskunft ist das Objekt im Altlastenkataster nicht als Verdachtsfläche aufgeführt.

**Bauplanungsrecht** Der Bereich des Objekts ist im Flächennutzungsplan als gewerbliche Baufläche (G), Gewerbegebiet (GE) dargestellt.  
GRZ 0,8 (nach BauNVO)  
GFZ 2,4 (nach BauNVO)

**Aktuelle Nutzung** Das Grundstück ist mit einem Produktions- und Verwaltungsgebäude bebaut. Das Objekt ist frei gezogen und sofort verfügbar.

**Außenanlagen** Die Hofbereiche sind gepflastert und für die Nutzung mit Lkw geeignet. Stellplätze für Mitarbeiter Fahrzeuge befinden sich teilweise auf dem Grundstück, der überwiegende Teil der Stellplätze befindet sich entlang der Bahnlinie, diese sind in ausreichender Anzahl vorhanden.

**Grundstück** Zum Verkauf stehen diverse Flurstücke, (siehe Datenraum)  
Insgesamt zur Grundstücksgröße von **12.637 qm**

**Baujahr** ca. 1998

**Bauweise** Massive Umfassungswände sowie Betondecken im vorderen Bereich. Hallen in Stahlträgerbauweise mit Sandwichpanell.  
Dächer in Evitra Evalon bzw. Betonziegel.

**Ausstattung** funktional und für eine gewerbliche Nutzung gut bis gehoben

**Besonderheit** Lastenfahrstuhl im Hauptgebäude. Verbindungstüren zwischen Hauptgebäude und Lagerhalle. 1 Lagerhalle mit Hochregalanlage ausgestattet.

## Gebäudeaufteilung

<b>Bezeichnung</b>	<b>Nutzung</b>	<b>Fläche/qm</b>
Gewerbehalle 6	Produktion	1.118
	Büro	591
Gewerbehalle 7	Lager	600
Gewerbehalle 8	Produktion	1.136
Gewerbehalle 10	Büro	480
	Produktion	960
Lagerhalle 11	Lager	675
<b>Gesamtfläche</b>		<b>5.623</b>

**Kaufpreis: VHB 1.200.000**

Da wir aus einem laufenden Insolvenzverfahren veräußern:

Wir sind angehalten für die Gläubiger bestmöglich zu verwerten. Sollte die Situation entstehen, dass zeitgleich mehrere Interessenten bestätigtes Kaufinteresse haben, wird eine seriöse termingebundene schriftliche Ausbietung stattfinden.

## Maklercourtage und sonstige Kosten für den Käufer:

Alle Kosten für den Kaufvertrag und seiner Durchführung, sowie die Grunderwerbssteuer trägt der Käufer. Die Käufervermittlungsprovision in Höhe von 6,00 % zzgl. gesetzlicher MwSt. von 19 % (bezogen auf den Kaufpreis) gehen zu Lasten des Käufers. Das Objekt wird als gewerblich genutzte Immobilie gehandelt. Alle Angebote sind unverbindlich und freibleibend und werden bei Annahmen provisionspflichtig zu Lasten des Käufers gelegt. Unsere Vermittlungsprovision ist fällig, sobald ein Kaufvertrag durch unseren Nachweis oder unsere Vermittlung zustande gekommen ist. Der Käufer erkennt diese an. Beachten Sie die im Datenraum befindlichen Dokumente wie Finanzierungserklärung, AGBs, Datenschutz und GWG.

## GWG

Der Gesetzgeber schreibt in der Neufassung des Geldwäschegesetzes vom 26.06.2017 vor, die Vertragspartner bei ernsthaftem Interesse zu identifizieren. Immobilienmakler haben diese Sorgfaltspflicht einzuhalten.

Die Dienstleistungen, die zur reinen Information in Anspruch genommen werden, wie z. B. der Versand von Exposé und folgenden Besichtigung, verpflichten den Makler gem. GWG nicht, die Identifizierung vorzunehmen. Das Recht der Identifizierung durch den Makler bleibt dennoch bestehen.

Der Makler ist verpflichtet eine Kopie der Ausweispapiere zu Identifizierung anzufertigen. Darüber hinaus hat der Makler zu klären, ob der Kunde im eigenen wirtschaftlichen Interesse handelt, oder für einen Dritten. Festgehalten werden muss auch, ob es sich bei den Vertragspartnern und ggf. wirtschaftlich Berechtigten um eine politische exponierte Person (PEP) handelt.

Als Kunde sind Sie verpflichtet dem Immobilienmakler den Ausweis vorzulegen und die entsprechenden Auskünfte zu erteilen (§4 Abs. 6 GWG).

**Allgemein:**

Die vorstehenden Angaben basieren auf Informationen, die von dem Verkäufer zur Verfügung gestellt wurden. Sie stellen jedoch keine Garantieerklärung, Beschaffenheitsvereinbarung oder ein sonstiges rechtliches Versprechen des Verkäufers dar. Eine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit dieser Informationen wird (auch von dem Ersteller) ausdrücklich nicht übernommen.

Für dieses Angebot gelten unsere AGB siehe unter [www.wigger.eu](http://www.wigger.eu) und in der Anlage.

Zudem erhalten Sie unsere Datenschutzbestimmungen bestätigt als Anlage.

Sofern Ihrerseits Interesse an einer Besichtigung besteht, bitten wir um Kontaktaufnahme.

**Besichtigung:**

Bei diesem Objekt ist zur Voraussetzung einer persönlichen Besichtigung vor Ort die Finanzierungsbestätigung/-bescheinigung ihrer Hausbank oder Finanzierer, beachten Sie dazu das entsprechende Formular.

Datenraum mit div. Anlagen

**Wigger GmbH**  
**Biberweg 15**  
**16515 Oranienburg**  
**Telefon: 033015770435**  
**Mobil : 01732189316**