

Exposé

Gülzow-Prüzen (Lkrs. Güstrow) Autohaus mit Werkstatt, Ausstellung und Büro Wohnung



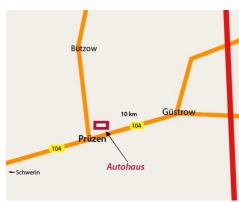
Das Autohaus in 18276 Prüzen wird bis heute als Opel-Autohaus betrieben $und\ befindet\ sich\ in\ einem\ guten\ baulichen\ und\ optischen\ Zustand$





Lage: Die Immobilie

ist direkt an der B104 Kreuzung Sternberg (16 km) – Güstrow (11 km) – Bützow (12 km) und damit sehr verkehrsgünstig gelegen und von dort direkt einsehbar. Prüzen selbst hat 1.600 Einwohner, im Umfeld von rd. 20 km leben ca. 60.000 Einwohner. Als Oberzentrum ist Rostock (200.000 Einwohner) in 45 min. erreichbar. Das fast unmittelbar angrenzende "Mela"-Gelände führt jährlich zigtausende auch überregionale Besucher an das Grundstück.



<u>Objekt:</u> Das Grundstück verfügt über eine Fläche von 4.235 m² und ist mit einem Autohaus (derzeitige Nutzung als Opel-Autohaus) mit Ausstellungsfläche, Waschhalle, Werkstatt, Büro und Lager bebaut; Nutzfläche beträgt 806 m². Hinzu kommt eine separat vermietbare Wohnung von rd. 70 m². Das Grundstück ist nahezu vollständig befestigt, im vorderen Bereich gepflastert. Das Autohaus ist vollständig eingerichtet, u.a. mit drei Hebebühnen, Ersatzteillager, Direktannahme, einem Verkäuferpavillon und einem Betriebsleiterbüro. Die Einrichtung und technische Ausstattung werden im einheitlichen Preis mit verkauft.







Die gepflegte Ausstellungshalle (Blick vom Eingang auf die Ausstellungsfläche)



Die gepflegte Ausstellungshalle (Blick auf den Verkäuferpavillon)

Die Nutzung

können wir uns unter anderem wie folgt vorstellen:

- als Autohaus für eine in Güstrow noch nicht vertretene Marke oder für ein (Opel-)
- Autohaus aus z.B. Rostock oder Schwerin, das im Landkreis Fuß fassen möchte, als Gebraucht- oder Jahreswagenzentrum in verkehrsgünstiger Lage, auch als Dependance für ein bereits etabliertes Autohaus mit vielleicht eingeschränkten Ausdehnungsmöglichkeiten in der Stadt
- als freie Werkstatt, Reifendienst oder vergleichbares
- für ein größeres Taxi- oder Mietwagenunternehmen als Standort; hier können auch Reparaturen selbst kostengünstig erledigt werden (eine Aufteilung und die Verpachtung von Teilen z.B. an den gegenwärtigen Nutzer erscheint möglich)
 für einen Existenzgründer mit entsprechendem Nutzungskonzept (unsere
- Schwestergesellschaft KonnexX Unternehmensberatungsges. mbH unterstützt gerne bei der Konzepterstellung und Finanzierungsbeschaffung)





Kapelle Prüzen (Quelle: dto.)





Verkäufer:

Andre Schaible, 21629 Neu Wulmstorf

Beauftragter Makler:

Hans-Andreas Reincke, Bleicherstraße 9, 18273 Güstrow

Erlaubnis nach § 34c GewO durch die Barlachstadt Güstrow vom 21.02.1992

KonnexX Unternehmensbeteiligungsges. mbH, St.-Jürgens-Weg 4, 18273 Güstrow Kontaktdaten:

Telefon: 03843 404736 Mobil: 0173 6161667 Ansprechpartner: Michael Henkenjohann

> Der Käufer zahlt eine Provision von 4,5 % auf den Kaufpreis, zzgl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer. Unsere Preisvorstellung: 170.000,-- EUR – Verhandlungsbasis

