

# Exposé

## Wohn- und Geschäftshaus in Armstorf

**Geschäfts- und Wohnobjekt, über 12.000 qm, Toplage  
direkt an der B495**



Objekt-Nr. **OM-206625**

**Wohn- und Geschäftshaus**

Verkauf: **985.000 €**

Hauptstr. 1  
21769 Armstorf  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	1970	Gesamtfläche	12.002,00 m <sup>2</sup>
Übernahme	sofort	Heizung	Zentralheizung
Zustand	keine Angaben		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das Objekt besteht aus mehreren Gebäuden.

## Ausstattung

Fotos auch aus der Historie. Das Objekt kann durch bauliche Veränderungen weiter entwickelt werden mit den Renditemöglichkeiten. Hierzu liegen konkrete Planungen vor. Weitere aktuelle Informationen gerne auf Anfrage von Interessenten mit entsprechender Bonität.

## Sonstiges

PVA Übernahme auf den Dächern nicht enthalten.

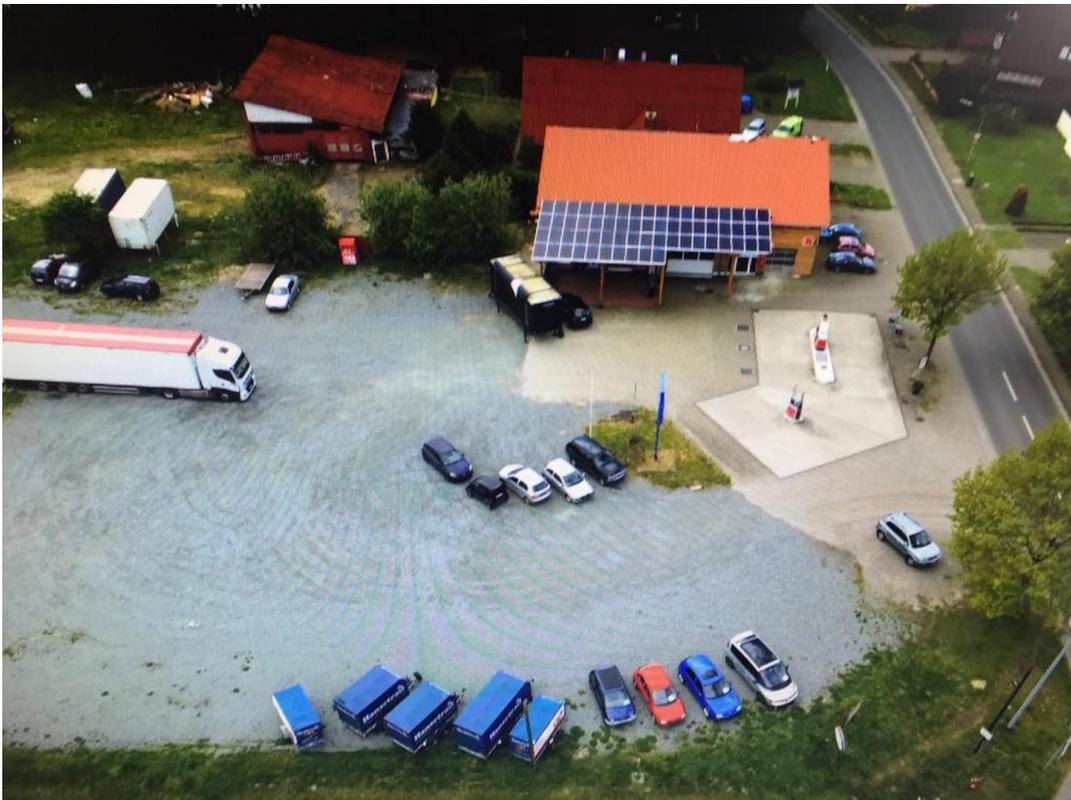
## Lage

Die Lage ist direkt an der B495 (direkt zur Elbfähre Glückstadt/Wischhafen). In den letzten Jahrzehnten ist der gewerbliche Bereich genutzt worden für den KFZ-Verkauf, Gastro, Einzelhandel, Werkstatt, Autoverwertung, Tankstelle. Der signifikante Standortfaktor dieses Objektes ist die Lage, für Werbung - und Verkaufszwecken, da die große Fläche mit 12.000 qm sich in einer langgezogenen Kurve, zwischen zwei Hügeln befindet und somit sehr gut sichtbar.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



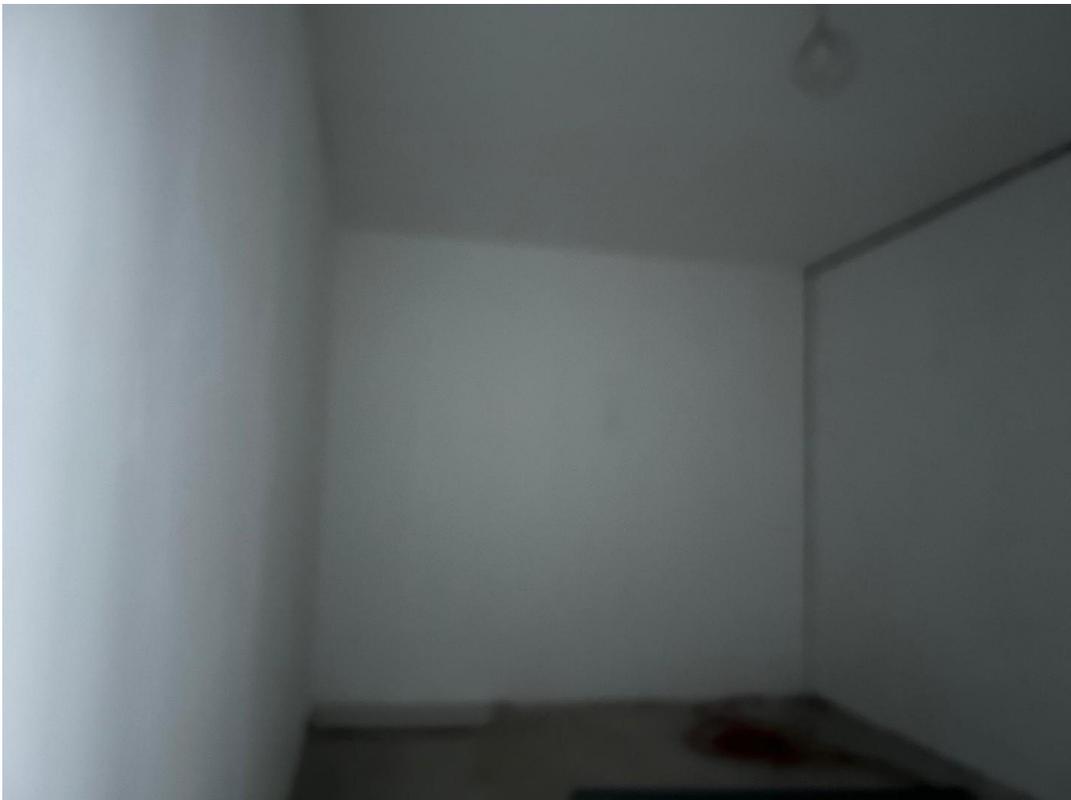
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



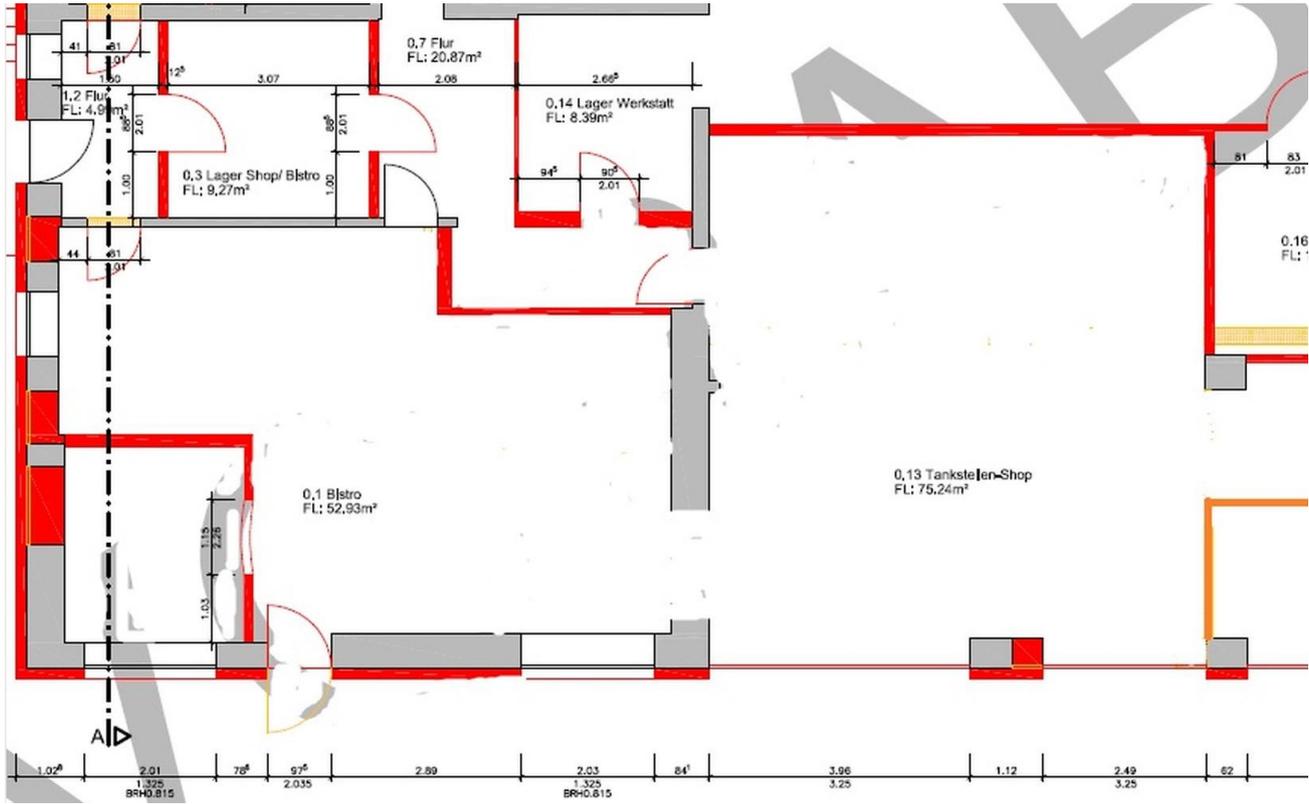
# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse

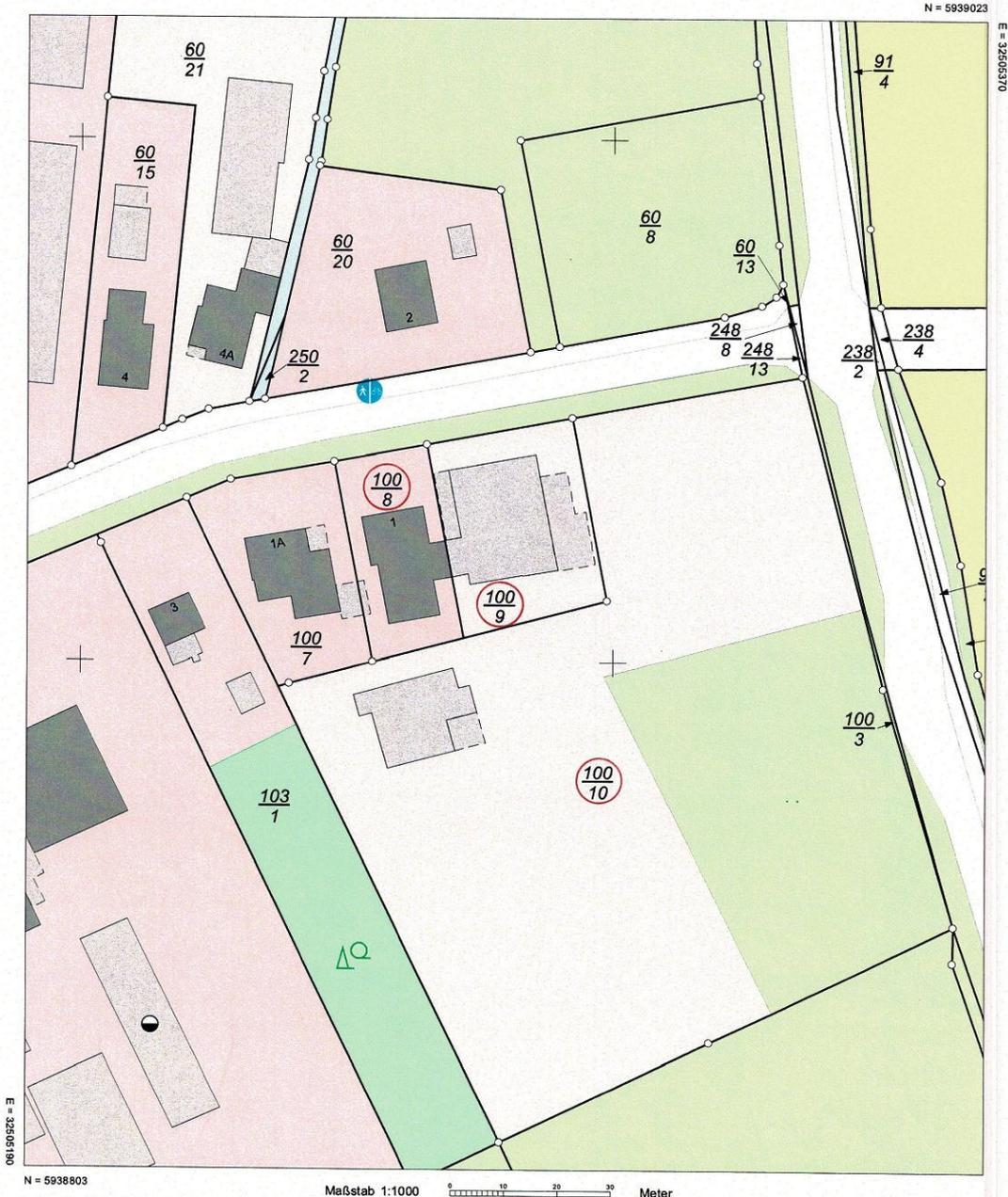


**Vermessungs- und Katasterverwaltung  
Niedersachsen**

Gemeinde: Armstorf  
Gemarkung: Armstorf  
Flur: 5 Flurstück: 100/8

**Liegenschaftskarte 1:1000  
Standardpräsentation**

Erstellt am 14.04.2020



**Verantwortlich für den Inhalt:**

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen  
- Katasteramt Otterndorf - Stand: 11.04.2020  
Am Großen Specken 7  
21762 Otterndorf

**Bereitgestellt durch:**

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen  
- Katasteramt Otterndorf -  
Am Großen Specken 7  
21762 Otterndorf

**Zeichen:** 032-V1-235/2020

Bei einer Verwertung für nichteigene oder wirtschaftliche Zwecke oder einer öffentlichen Wiedergabe sind die Allgemeinen Geschäfts- und Nutzungsbedingungen (AGNB) zu beachten; ggf. sind erforderliche Nutzungsrechte über einen zusätzlich mit der für den Inhalt verantwortlichen Behörde abzuschließenden Nutzungsvertrag zu erwerben.

# Exposé - Grundrisse



Vermessungs- und Katasterverwaltung  
Niedersachsen

**Flurstücksnachweis**

Standardpräsentation  
mit Bodenschätzung

Erstellt am: 14.04.2020

## Flurstück 100/10, Flur 5, Gemarkung Armstorf

Gebietszugehörigkeit: Gemeinde Armstorf  
Landkreis Cuxhaven

Finanzamt: Cuxhaven

Lage: Hauptstraße

Fläche: 10 308 m<sup>2</sup>

Tatsächliche Nutzung: 7 375 m<sup>2</sup> Industrie und Gewerbe  
2 933 m<sup>2</sup> Grünland

Hinweise zum Flurstück: Unterhaltungsverbandsgebiet  
Ausführende Stelle: UHV Untere Oste

Buchungsart: Grundstück

Buchung: Amtsgericht Otterndorf  
Grundbuchbezirk Armstorf  
Grundbuchblatt 349  
Laufende Nummer 0007

Seite 1 von 1

**Verantwortlich für den Inhalt:**  
Vermessungs- und Katasterverwaltung Niedersachsen  
- Katasteramt Otterndorf - Stand: 11.04.2020  
Am Großen Specken 7  
21762 Otterndorf

**Bereitgestellt durch:**  
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen  
- Katasteramt Otterndorf -  
Am Großen Specken 7  
21762 Otterndorf

**Zeichen:** 032-V1-235/2020

Bei einer Verwertung für nichteigene oder wirtschaftliche Zwecke oder einer öffentlichen Wiedergabe sind die Allgemeinen Geschäfts- und Nutzungsbedingungen (AGNB) zu beachten; ggf. sind erforderliche Nutzungsrechte über einen zusätzlich mit der für den Inhalt verantwortlichen Behörde abzuschließenden Nutzungsvertrag zu erwerben.

# Exposé - Grundrisse



Vermessungs- und Katasterverwaltung  
Niedersachsen

Flurstücksnachweis  
Standardpräsentation

Erstellt am: 14.04.2020

## Flurstück 100/9, Flur 5, Gemarkung Armstorf

Gebietszugehörigkeit: Gemeinde Armstorf  
Landkreis Cuxhaven

Lage: Hauptstraße

Fläche: 1 015 m<sup>2</sup>

Tatsächliche Nutzung: 1 015 m<sup>2</sup> Industrie und Gewerbe

Hinweise zum Flurstück: Unterhaltungsverbandsgebiet  
Ausführende Stelle: UHV Untere Oste

Buchungsart: Grundstück

Buchung: Amtsgericht Otterndorf  
Grundbuchbezirk Armstorf  
Grundbuchblatt 349  
Laufende Nummer 0007

Seite 1 von 1

**Verantwortlich für den Inhalt:**  
Vermessungs- und Katasterverwaltung Niedersachsen  
- Katasteramt Otterndorf - Stand: 11.04.2020  
Am Großen Specken 7  
21762 Otterndorf

**Bereitgestellt durch:**  
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen  
- Katasteramt Otterndorf -  
Am Großen Specken 7  
21762 Otterndorf

**Zeichen:** 032-V1-235/2020

Bei einer Verwertung für nichteigene oder wirtschaftliche Zwecke oder einer öffentlichen Wiedergabe sind die Allgemeinen Geschäfts- und Nutzungsbedingungen (AGNB) zu beachten; ggf. sind erforderliche Nutzungsrechte über einen zusätzlich mit der für den Inhalt verantwortlichen Behörde abzuschließenden Nutzungsvertrag zu erwerben.

# Exposé - Grundrisse



Vermessungs- und Katasterverwaltung  
Niedersachsen

Flurstücksnachweis  
Standardpräsentation

Erstellt am: 14.04.2020

## Flurstück 100/8, Flur 5, Gemarkung Armstorf

Gebietszugehörigkeit: Gemeinde Armstorf  
Landkreis Cuxhaven

Lage: Hauptstraße 1

Fläche: 679 m<sup>2</sup>

Tatsächliche Nutzung: 679 m<sup>2</sup> Wohnbaufläche (Offen)

Hinweise zum Flurstück: Unterhaltungsverbandsgebiet  
Ausführende Stelle: UHV Untere Oste

Buchungsart: Grundstück

Buchung: Amtsgericht Otterndorf  
Grundbuchbezirk Armstorf  
Grundbuchblatt 349  
Laufende Nummer 0007

Seite 1 von 1

**Verantwortlich für den Inhalt:**  
Vermessungs- und Katasterverwaltung Niedersachsen  
- Katasteramt Otterndorf - Stand: 11.04.2020  
Am Großen Specken 7  
21762 Otterndorf

**Bereitgestellt durch:**  
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen  
- Katasteramt Otterndorf -  
Am Großen Specken 7  
21762 Otterndorf

**Zeichen:** 032-V1-235/2020

Bei einer Verwertung für nichteigene oder wirtschaftliche Zwecke oder einer öffentlichen Wiedergabe sind die Allgemeinen Geschäfts- und Nutzungsbedingungen (AGNB) zu beachten; ggf. sind erforderliche Nutzungsrechte über einen zusätzlich mit der für den Inhalt verantwortlichen Behörde abzuschließenden Nutzungsvertrag zu erwerben.

