

# Exposé

## Halle in Witzenhausen

**Teilfläche oder großes Grundstück mit viel Potenzial in  
sehr guter Lage von Witzenhausen**



Objekt-Nr. **OM-273077**

### Halle

Verkauf: **1.300.000 €**

Ansprechpartner:  
Raiffeisen Waren GmbH - Hr. Reimann  
Telefon: 0561 7122455

Am Eschenbornrasen 25  
37213 Witzenhausen  
Hessen  
Deutschland

Grundstücksfläche	12.125,00 m <sup>2</sup>	Übernahmedatum	01.01.2024
Energieträger	Öl	Gesamtfläche	12.125,00 m <sup>2</sup>
Übernahme	ab Datum	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Attraktives Grundstück mit viel Potenzial in sehr guter Lage von Witzenhausen

Diese Gewerbeimmobilie mit attraktivem Grundstück, befindet sich in sehr guter Lage des Zentrums von Witzenhausen, liegt direkt an der B451 und ist etwa 15 Autominuten zur Autobahn A7 und A38 entfernt, wodurch eine gute Verkehrsanbindung gegeben ist.

Auf dem Grundstück mit einer Größe von 12.125 m<sup>2</sup> befindet sich eine bisher genutzte Getreideannahme mit verschiedenen Gebäuden zur Lagerung v. Getreide, Schüttgütern und Palettenware. Ein kleines Büro im Einfahrtbereich des Grundstücks und ein ehemaliger Markt mit großer Verkaufs- und Lagerfläche rundet das Angebot ab.

Ergänzend zu den Gebäuden, steht eine sehr großzügige Freifläche zur Verfügung, welche vollständig befestigt ist und als Abstellfläche genutzt werden kann.

Ein Teilbereich der Gebäude im Eingangsbereich d. Grundstücks, sind aktuell an eine Spielhalle vermietet.

Aktuell besteht nur ein Flächennutzungsplan, der die angebotene Fläche als Gewerbegebiet ausweist. Ein Bebauungsplan besteht nicht.

Es besteht kein Denkmalschutz am Standort.

Die angegebene Fläche ist die Grundstücksfläche (12.125 m<sup>2</sup>). Flächenangaben zu den Gebäuden können auf Anfrage bereitgestellt werden.

Verfügbar nach Absprache ab Januar 2024.

## Ausstattung

- Grundstücksgröße 12.125 m<sup>2</sup>
- großzügige befestigte Hoffläche
- kleiner Bürobereich
- verschiedene Gebäude zur Lagerung v. Schüttgut, Palettenware
- Öl-Zentralheizung im Büro und vermieteter Fläche

## Sonstiges

Alle Angaben sind ohne Gewähr. Es wird keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben von uns übernommen.

## Lage

Sehr gute Lage im Zentrum von Witzenhausen, direkt an der B451 und nur etwa 15 Autominuten zur A7 und A38 entfernt, wodurch eine gute Verkehrsanbindung für PKW, größere Maschinen und Transportfahrzeuge idealerweise gegeben ist. Witzenhausen ist eine Kleinstadt im nordhessischen Werra-Meißner-Kreis und Sitz der Universität Kassel wo der Studiengang Ökologische Landwirtschaft angeboten wird. Des Weiteren befindet sich in dem Ort eine Lehranstalt (DEULA) für Umwelt und Technologie, Landwirtschaft, Gartenbau und Garten-/Landschaftsbau.

### Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



Grundstückseinfahrt / Waage



Hoffläche vorn

# Exposé - Galerie



Grundstückseinfahrt



Hoffläche

# Exposé - Galerie



Hoffläche



Hoffläche

# Exposé - Galerie



Hoffläche hinten

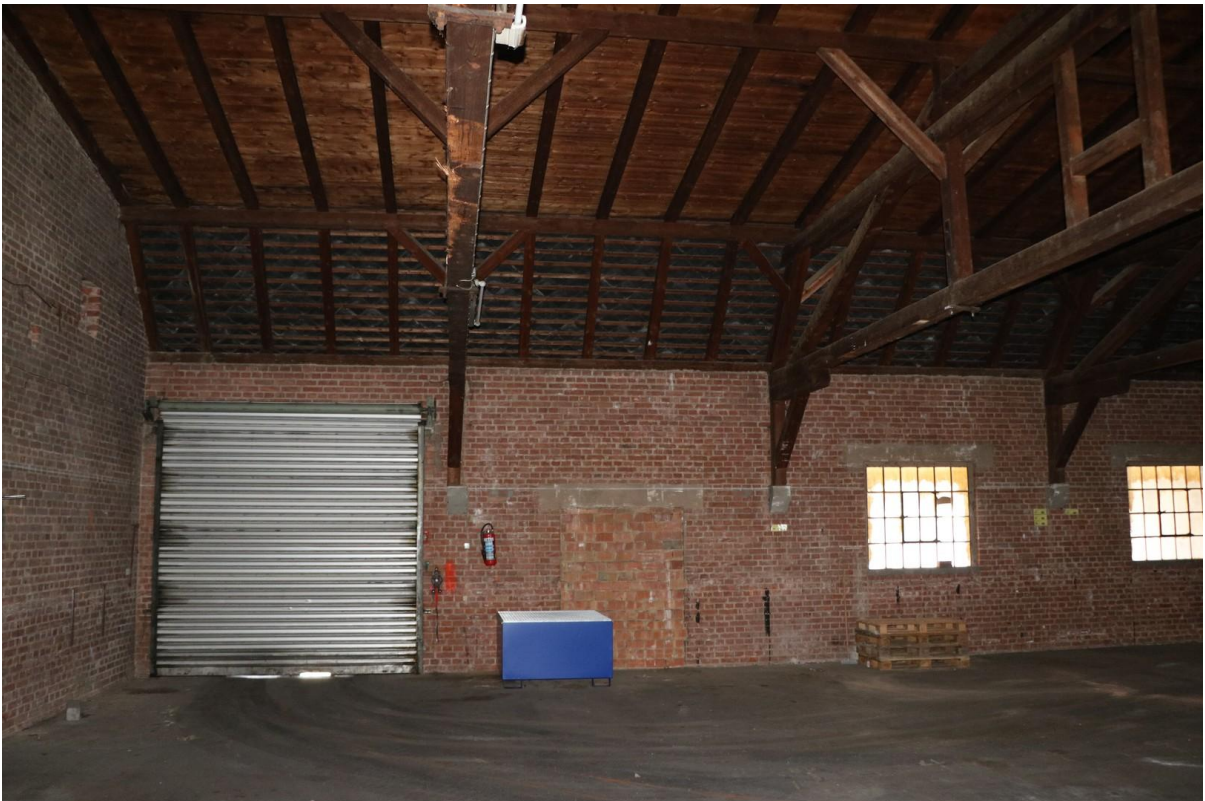


Büroräume

# Exposé - Galerie



Laderampe



Lagerhalle

# Exposé - Galerie



Lagerhalle



Blick über die Lagerhallen