



2024

GEWERBEIMMOBILIE TORGELOW

Büros & Lagerhallen

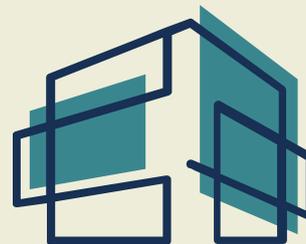


POMMERSCHE
IMMOBILIEN



www.pommersche-immobilien.de

I Einleitung



+49 (0) 39 76 280 3197



+49 (0) 15157137922



info@pommersche-immobilien.de

Sehr geehrte Damen und Herren,

mein Name ist Christian Lieck und ich bin der Eigentümer der angebotenen Gewerbeimmobilie. Mit großer Freude stelle ich Ihnen unser vielseitiges Areal vor, das sich aus einem modernen Bürogebäude, geräumigen Lagerhallen, einer gut ausgestatteten Fertigungshalle sowie einer spezialisierten Lackiererei zusammensetzt. Diese Immobilie bietet Ihnen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und optimale Bedingungen für Ihr Unternehmen.

Inhaltsverzeichnis

I Einleitung.	3
II Über uns	4
III Lage des Objektes.	5
IV Geografische Lage.	6
V Zum Objekt	7
VI Galerie des Objektes	8
VII Bürogebäude	9
VIII Galerie Bürogebäude	10
IX Zuschnitthalle mit Anbau	11
X Galerie Zuschnitthalle.	12
XI Lagerhalle Nord mit Anbau	13
XII Galerie Lagerhalle Nord	14
XIII Lagerhalle Süd	15
XIV Galerie Lagerhalle Süd	16
XV Farbgebungshalle	17

II Über uns

Unsere Lagerhallen und bieten nicht nur großzügigen Lagerraum, sondern auch Büros und Aufenthaltsräume, die sich direkt am Lagergebäude befinden. Das bedeutet, dass Sie alles, was Sie für Ihren Betrieb benötigen, unter einem Dach finden – und das zu fairen Preisen.

Ein herausragender Vorteil bei uns ist, dass wir als Eigentümer und Verwalter der Immobilie Ihr direkter Ansprechpartner sind. Bei der Pommersche Immobilien UG erhalten Sie alles aus einer Hand, was die Kommunikation vereinfacht und Ihre Geschäftsabläufe effizienter gestaltet.



Vermietungen

Ihr gewerbliches Projekt benötigt den perfekten Standort und die richtige Größe für Lagerungen oder sogar als Produktionsstätte? Wir bieten Ihnen skalierbare Lösungen für Ihr Vorhaben.



Verwaltung

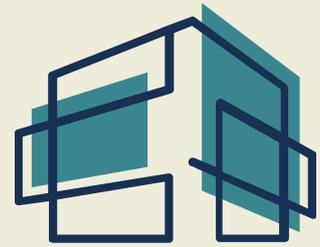
Als Vermieter und Verwalter übernehmen wir die kaufmännischen, juristischen und technischen Aufgaben im Umfang einer Immobilienvermietung. Sie haben einen Ansprechpartner.



Instandhaltung & Renovierung

Regelmäßigen Wartungs- und Reparaturarbeiten sind selbstverständlich. Wir sind stets bereit, jegliche technischen Probleme schnell und effizient zu lösen, um den Komfort zu maximieren und Ausfallzeiten zu minimieren.

III Lage des Objektes



+49 (0) 39 76 280 3197



+49 (0) 15157137922



info@pommersche-immobilien.de

Der Ort Torgelow ist eine Stadt im Landkreis Vorpommern-Greifswald im Osten Mecklenburg-Vorpommerns (Deutschland). Die Stadt liegt an der unteren Uecker im Gebiet der Ueckermünder Heide zwischen den Städten Pasewalk und Ueckermünde und hat ca. 8.900 Einwohner. Zur Stadt Torgelow gehören die Ortsteile Drögeheide, Heinrichsruh, Müggenburg, Torgelow-Holländerei und Spechtberg. Die nächstgelegenen größeren Orte sind Pasewalk mit ca. 18 km und Neubrandenburg mit ca. 70 km. Die Entfernung nach Greifswald beträgt 75 km, zur Landeshauptstadt Schwerin sind es ca. 220 km und bis zu den Autobahnzufahrten zur A 20 in die südliche und nördliche Richtung sind es ca. 25 min (Richtung Berlin - Lübeck). Der Torgelower Regionalbahnhof liegt nördlich des Zentrums und ist fußläufig zu erreichen.

Das Grundstück befindet sich nordwestlich des Ortszentrums von Torgelow, nördlich der Landesstraße L321 und nördlich der Bahnstrecke. Die Entfernung zum Ortszentrum beträgt ca. 1 km. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Arztpraxen, Schulen, Kitas und Einzelhandel befinden sich in Torgelow. Die öffentlichen Verkehrsmittel (Bushaltestelle, Bahnhof) sind fußläufig zu erreichen.

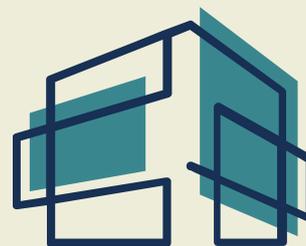


Luftaufnahme Torgelow: Von Catia-user - Eigenes Werk, CC BY-SA 3.0,
Quelle: <https://commons.wikimedia.org/w/index.php?curid=23307825>

IV Geografische Lage



V Zum Objekt



+49 (0) 39 76 280 3197



+49 (0) 15157137922



info@pommersche-immobilien.de

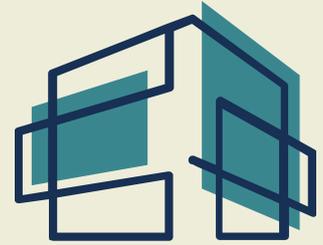
Auf dem Gelände des Objektes mit insgesamt 60.842 m² wurden um 1970 Gebäude und Anlagen für einen metallverarbeitenden Betrieb errichtet. Dabei handelt es sich um Produktionshallen, zum Teil mit Büro- und Sozialanbauten, ein Verwaltungsgebäude und Lagergebäude. Des Weiteren sind befestigte Freilagerflächen, überdachte Stellplätze und eine Brückenkrananlage vorhanden. 2009 wurde eine weitere Produktionshalle (Farbgebungshalle) gebaut. Das Verwaltungsgebäude sowie ein Teil der Büro- und Sozialanbauten wurden nach 1990 instandgesetzt und teilweise modernisiert. Auf dem Grundstück befinden sich befestigte Wege, Straßen und Flächen.

Gesamte Fläche des Grundstücks:	60.842 m²
1. Fläche Verwaltungsgebäude:	480 m²
2. Fläche der Zuschnitthalle:	1.700 m²
3. Fläche Anbau der Zuschnitthalle:	165 m²
4. Fläche Nordhalle:	2.140 m²
5. Fläche Anbau Nordhalle:	270 m²
6. Fläche Südhalle:	2.130 m²
7. Fläche Zwischenbau Nord/Südhalle:	270 m²
8. Fläche der Farbgebungshalle:	450 m²

VI Galerie des Objektes



VII Bürogebäude



+49 (0) 39 76 280 3197



+49 (0) 15157137922



info@pommersche-immobilien.de

Nutzfläche gesamt: **480 m²**
Anzahl der Büroräume: **17**
Separate Eingänge: **2**
Baujahr: **1970**
letzte Modernisierung: **1990**

In dem Gebäude befinden sich siebzehn Büroräume unterschiedlicher Größe (von 15 m² bis ca. 24 m²) Sanitäranlagen, zwei Teeküchen, ein Heizraum, ein Aufenthaltsraum, Beratungsraum sowie zwei Flure. Die Nutzfläche des Gebäudes beträgt ca. 480 m².

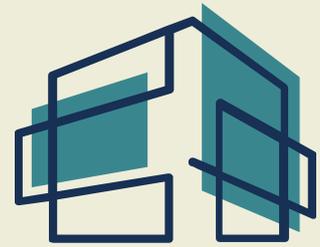
Das Gebäude ist massiv erbaut. Zwei separate Eingänge trennen den nördlichen und den südlichen Teil des Gebäudes voneinander. Somit ist eine Einzelvermietung der jeweiligen Trackte möglich.



VIII Galerie Bürogebäude



IX Zuschnitthalle mit Anbau



+49 (0) 39 76 280 3197



+49 (0) 15157137922



info@pommersche-immobilien.de

Nutzfläche Halle: **1700 m²**
Nutzfläche Anbau: **165 m²**
Baujahr: **1970**

Bei dem Gebäude handelt es sich um eine zweischiffige Kalthalle. Die tragende Konstruktion besteht aus einer Metallstützen- und Trägerkonstruktion. Die Außenwände bestehen im unteren Bereich aus einem Mauerwerk. Der Wandteil aus Mauerwerk ist an den Seiten unterschiedlich hoch (ca. 1,80 m bis ca. 3,50 m). Der obere, größere Teil der Wandverkleidungen besteht aus einer Metallprofilkonstruktion, die mit einfachen Drahtglasscheiben verkleidet wurde. Das flach geneigte zweischiffige Satteldach ist mit Profilblechtafeln eingedeckt. Der Fußboden ist betoniert.

Die Eingangstore sind Segmentrolltore mit Schlupftüren. In jedem Hallenschiff befindet sich eine Kranbahn. Auf einer Kranbahn laufen zwei Brückenkräne und auf der zweiten Kranbahn läuft ein Brückenkran. Die Traglast beträgt 5t und 10t.

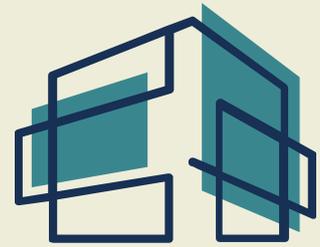
An der nördlichen Gebäudeseite befindet sich ein eingeschossiger Anbau mit Pultdach. Die Außen- und Innenwände sind aus einem Mauerwerk und verputzt und malermäßig gestaltet. Das Dach ist ein Massivdach, welches mit Dachpappe eingedeckt ist. In dem Anbau wurden Thermofenster und Schichtplatten sowie Metalltüren eingebaut. Hier befinden sich Lagerräume, ein Elektroraum sowie Sanitärräume.

Die Produktionshalle hat eine Größe von ca. 48,80 m x ca. 36,20 m. Die Traufenhöhe beträgt ca. 8,50 m und die Höhe unter dem Brückenkran ca. 6,00 m. Die Halle hat eine Nutzfläche von ca. 1 700 m² und der Anbau ist ca. 165 m² groß.

X Galerie Zuschnitthalle



XI Lagerhalle Nord mit Anbau



+49 (0) 39 76 280 3197



+49 (0) 15157137922



info@pommersche-immobilien.de

Nutzfläche Halle: **2140 m²**
Nutzfläche Anbau: **.270 m²**
Baujahr: **1970**

Bei dem Gebäude handelt es sich um eine Kalthalle. Die tragende Konstruktion besteht aus Metallprofilstützen und Metaldachbindern. Die Außenwände bestehen im unteren Bereich aus einem Mauerwerk, der obere, größere Teil der Wandverkleidung besteht aus einer Metallprofilkonstruktion, die mit einfachen Drahtglasscheiben verkleidet wurde. Das flach geneigte Satteldach ist mit Profilblechtafeln eingedeckt. Der Fußboden ist aus Beton.

Längs durch die Halle wurde im Fußboden ein Gleis eingelassen. In der Halle befindet sich eine Kranbahn, auf der drei Brückenkräne mit je einer Traglast von 8t fahren. Die Eingangstore sind Segmentrolltore mit Schlupftüren.

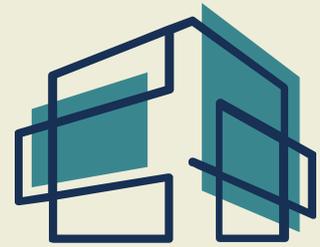
An der nördlichen Hallenseite wurde ein eingeschossiger Anbau mit einem Flachdach (Massivdach aus Stahlbeton) errichtet. Die Außenwände bestehen aus einem Mauerwerk. Das Gebäude ist von außen verputzt. Die Innenwände sind ebenfalls aus einem Mauerwerk, verputzt und malermäßig gestaltet. Die WC-Anlagen und Nassräumen im Anbau sind zum Teil gefliest. Die Fußböden sind entsprechend der Nutzung der Räume gefliest, mit PVC oder textilen Belägen ausgestattet. Die Eingangstüren bestehen aus Profilrahmen mit Verglasung. Als Innentüren wurden furnierte Schichtplattentüren und Metalltüren eingebaut. Der Anbau wird durch eine Zentralheizung beheizt. In dem Anbau befinden sich Büroräume, Sanitärräume, Umkleide- und Aufenthaltsräume.

Die Produktionshalle ist ca. 120,50 m lang und ca. 18,00 m breit und hat eine Nutzfläche von ca. 2 140 m². Der Anbau hat eine Nutzfläche von ca. 270 m².

XII Galerie Lagerhalle Nord



XIII Lagerhalle Süd



+49 (0) 39 76 280 3197



+49 (0) 15157137922



info@pommersche-immobilien.de

Nutzfläche Halle: 2130 m²
Nutzfläche Zwischenbau: 175 m²
Baujahr: 1970

Die Halle entspricht in der Größe und der Bauweise der Nordhalle. Sie unterscheidet sich durch eine Trennwand, die sich im westlichen Teil der Halle befindet.

Der Zwischenbau verbindet die Nordhalle mit der Südhalle.

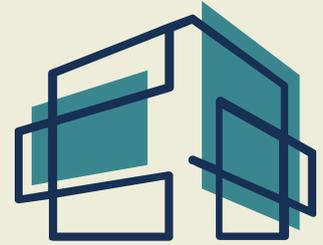
Er ist eingeschossig und besitzt ein Satteldach. Die Außen- und Innenwände bestehen aus einem Mauerwerk und sind verputzt. Das Satteldach wurde aus einer Holzkonstruktion gefertigt und ist mit Wellasbestzementtafeln eingedeckt. Die Fußböden der Räume sind betonierte und zum Teil gefliest. Die Decken bestehen zum Teil aus Trockenbauplatten und teils aus Putzdecken. Im Zwischenbau wurden Verbundfenster mit Holzrahmen und einfache Holzfenster eingebaut. Die Innentüren sind Schichtplattentüren und teils Metalltüren. Im Zwischenbau befinden sich unter anderem eine WC-Anlage sowie Abstell- und Lagerräume. Die Halle hat eine Nutzfläche von ca. 2 130 m² und der Zwischenbau hat eine Nutzfläche von ca. 175 m².



XIV Galerie Lagerhalle Süd



XV Farbgebungshalle



+49 (0) 39 76 280 3197



+49 (0) 15157137922



info@pommersche-immobilien.de

Nutzfläche Halle: **430 m²**

Baujahr: **2009**

Die Halle ist ein Warmbau mit flach geneigtem Satteldach. Die tragende Konstruktion besteht aus einer Stahlträgerkonstruktion. Die Außenwände bestehen aus 60 mm starken Sandwichplatten. Das Dach ist ebenfalls mit Sandwichprofilblechtafeln eingedeckt. Im Dachfirst befindet sich ein Lichtband aus gewölbten Kunststoffplatten.

Die Fenster in den Seitenwänden sind Zweischeibenisoliertglasfenster mit Kunststoffprofilrahmen. Der Fußboden ist mit Beton befestigt.

Die Eingangstore sind Sektionaltore und das Eingangstor ist aus Metall. Die Halle ist in der Mitte durch eine Sandwichwand geteilt. In der einen Hälfte der Halle befindet sich eine Farbgebungskabine.

Der Maschinenraum für die Farbgebung ist an der nördlichen Seite angebaut. Die Halle ist mit einer Kranbahn ausgestattet. In jedem Hallenteil fährt auf der Kranbahn ein Brückenkran mit einer Tragkraft von 10t.

Die Halle ist ca. 30 m lang und ca. 16 m breit. Die lichte Höhe beträgt ca. 6,40 m und die Kranhöhe ca. 5,00 m. Die Halle mit Maschinenraum hat eine Nutzfläche von ca. 430 m².

XIV Galerie Farbgebungshalle



Vielen Dank

für Ihre Aufmerksamkeit und Ihr Interesse an unserer Gewerbeimmobilie. Sollten Sie weitere Informationen benötigen oder eine Besichtigung wünschen, stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung. Wir freuen auf den weiteren Kontakt mit Ihnen.

Mit freundlichen Grüßen,

Ch. Lieck
Pommersche Immobilien UG



POMMERSCHE
IMMOBILIEN

Kontakt



Ukranenstr. 12
17358 Torgelow



+49 (0) 39 76 2803197
+49 (0) 15157137922



info@pommersche-immobilien.de