Wittendüner Geest

St. Peter-Ording

Investition mit Weitblick

Große Liegenschaft mit vielen Möglichkeiten

Beratung und Vertrieb:

Heller & Groß IMMOBILIEN

Julian P. Heller
T +49 (0) 172-56 38 960
M jph@hellergross-immobilien.de

Lucas IMMOBILIEN SANKT PETER - ORDING
www.lucas-spo.de

Michael Lucas
T +49 (0) 157-79 42 44 42
M immobilien@lucas-spo.de

Entdecken Sie die Möglichkeiten in SPO

Moderne Gewerbehalle mit Baugrundstück

Dieses hervorragend gelegene XXL-Grundstück in St. Peter-Ording (Ortsteil Dorf) bietet allerhand Gestaltungsmöglichkeiten. Die Liegenschaft befindet sich in einer Top Lage am Ortseingang von St. Peter-Ording. Ein Teil des Grundstücks ist bereits mit einer modernen Halle bebaut und wirft, vermietet an zwei Pächter, sehr lukrative Erträge ab. Den anderen Teil des Grundstücks gilt es noch zu entwickeln.

Laut Bebauungsplan (SPO Nr. 64) handelt es sich um ein Mischgebiet, womit eine Bebauung mit einem Mehrfamilienhaus oder auch eine gewerbliche Nutzung möglich wäre.

Die hochmoderne Halle wurde 2013 für Off-Shore-Bedingungen auf dem Grundstück errichtet und wird seitdem als Büro, Archiv und Werkstatt von einem bekannten Sozialversicherungsträger genutzt. Die zweite, kleinere Einheit, ist an einen allseits geschätzten, eingesessenen und ganzjährig stark frequentierten Restaurantbetrieb vermietet. Für eine konkrete Bebauung des Grundstücks nach Ihren Wünschen übernehmen wir keine Garantie – dementsprechend raten wir, bei Interesse, zur Kontaktaufnahme mit der zuständigen Baubehörde. Gern nutzen wir unsere guten Kontakte und stehen Ihnen bei einer Planung beratend zur Seite.

Investition mit Weitblick

Wittendüner Geest 1, 25826 St. Peter-Ording

Grundstück:	ca. 3.023 m²
Bebauung:	Gewerbehalle
Nutzung:	Büro, Archiv, Werkstatt (ca. 700 m^2) und Gastrofläche (ca. 180 m^2)
Jährliche Pacht:	ca. € 140.000,- (Mietanpassungen möglich)
Kaufpreis*:	€ 4.800.000

Der Bebauungsplan **St. Peter-Ording Nr. 64** enthält folgende Vorgaben:

Mischgebiet	
Offene Bauweise	
Grundflächenzahl:	0,4
Vollgeschosse:	2
Firsthöhe:	max. 11 m

*** Provisionshinweis:**
Der Makler-Vertrag mit uns kommt durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis des Objekt-Exposés und seiner Bedingungen zustande. Die Käufer-courtage in Höhe von 5,95% auf den Kaufpreis inkl. gesetzlicher Mehrwertsteuer ist bei notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig.

Gewerbehalle mit Gastrobetrieb

Baugrundstück nebenan

Beratung und Vertrieb:

Heller & Groß IMMOBILIEN

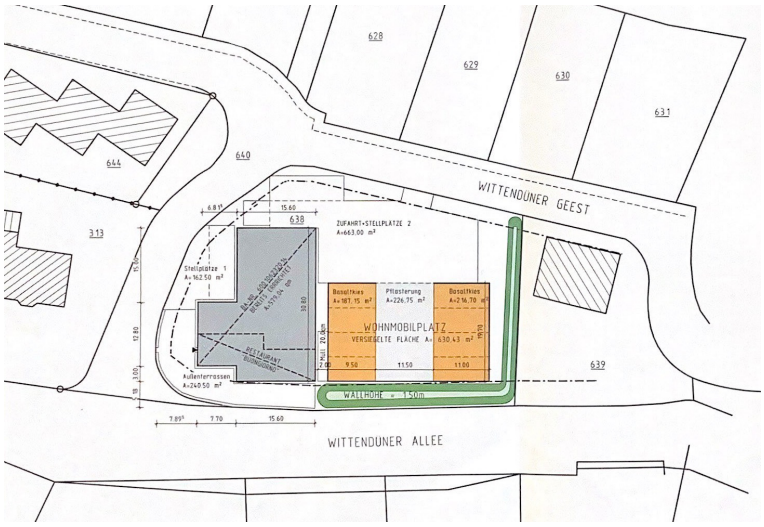
Julian P. Heller
T +49 (0) 172-56 38 960
M jph@hellergross-immobilien.de

Lucas IMMOBILIEN SANKT PETER - ORDING
www.lucas-spo.de

Michael Lucas
T +49 (0) 157-79 42 44 42
M immobilien@lucas-spo.de

Attraktives Baugrundstück

Wohnen oder Gewerbe möglich



Das direkt neben der Gewerbehalle liegende und noch zu entwickelnde Grundstück eignet sich sowohl für eine Wohnbebauung als auch für eine gewerbliche Nutzung. Zurzeit wird die Liegenschaft als Wohnmobilstellplatz genutzt.

MÖGLICHKEITEN

Kreative Köpfe sind gefragt, hier können Sie sich frei entfalten. Entdecken Sie die Vielfältigkeit des Baugrundstücks.

SICHTBARKEIT

Direkt am Eingang von Sankt Peter-Ording gelegen – ideal auch für einen Gewerbebetrieb mit Publikumsverkehr

GROSSZÜGIGKEIT

Ca. **1.575 m²** mögliche BGF* (Wohn- oder Gewerbefläche) innerhalb eines gültigen Bebauungsplans mitten im Mischgebiet von Sankt Peter-Ording.

*Für die konkrete Bebauungsmöglichkeit übernehmen wir keine Garantie.

SPO LIEGT IM TREND

Schon seit einigen Jahren liegt St. Peter- Ording mit seinen langen Stränden voll im Trend, immer mehr Menschen zieht es an die Nordsee

Drohnenaufnahme Gewerbehalle und Baugrundstück

Gewerbehalle mit Baugrundstück im Vordergrund

Beratung und Vertrieb:

Heller & Groß IMMOBILIEN

Julian P. Heller
T +49 (0) 172-56 38 960
M jph@hellergross-immobilien.de

Lucas IMMOBILIEN SANKT PETER - ORDING
www.lucas-spo.de

Michael Lucas
T +49 (0) 157-79 42 44 42
M immobilien@lucas-spo.de

Liegenschaftskarte

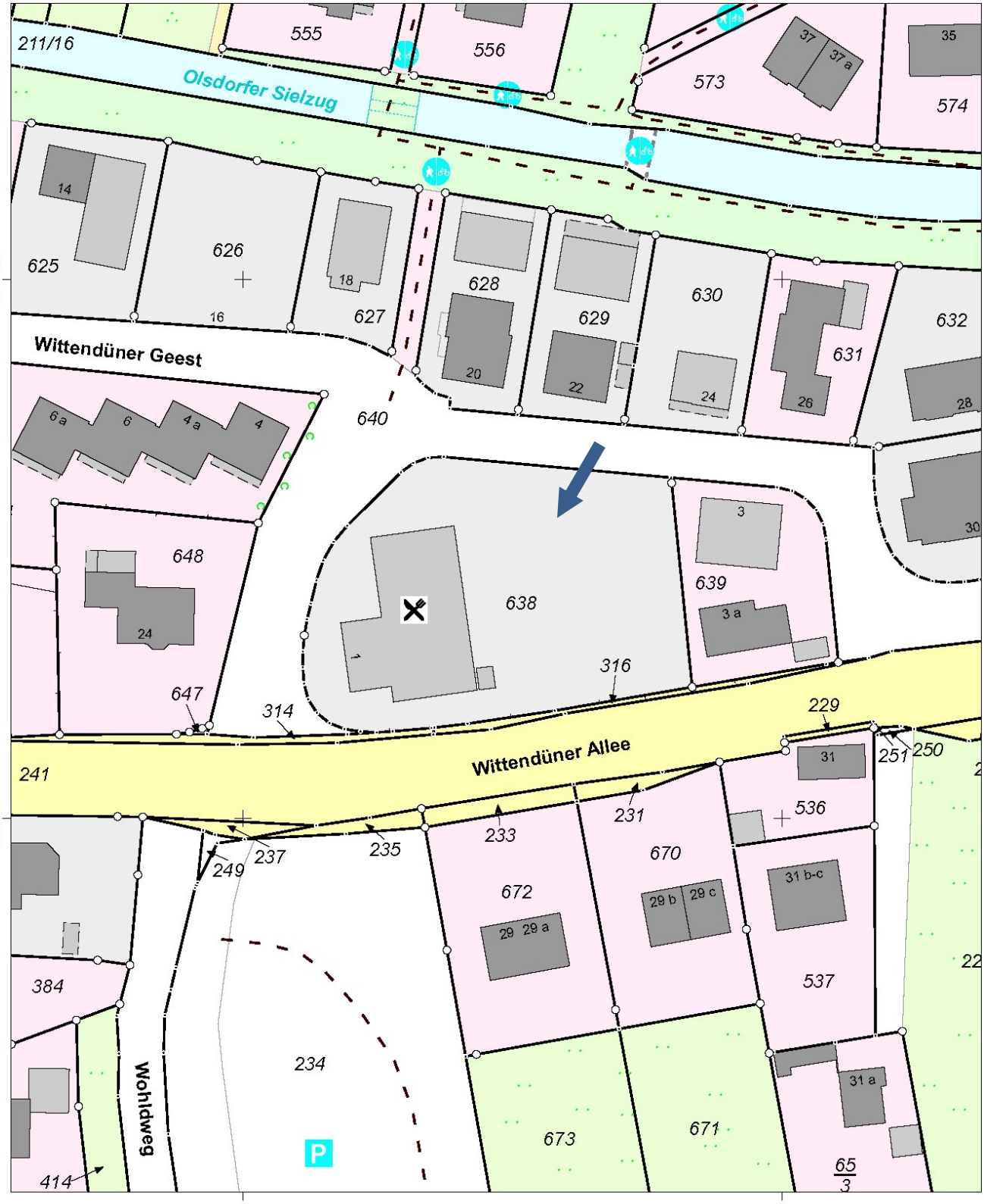


Abb.: Auszug aus dem Liegenschaftskataster, vergrößerte Darstellung

Heller & Groß IMMOBILIEN

Lucas IMMOBILIEN SANKT PETER - ORDING
www.lucas-spo.de

Abb.: Strand

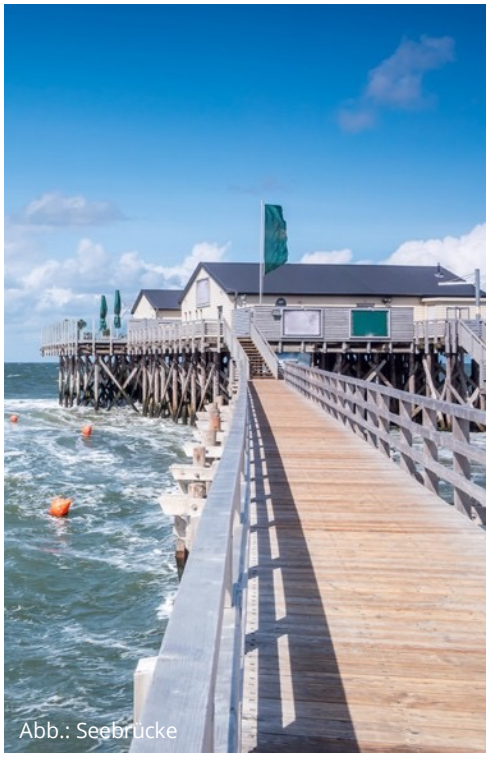


Abb.: Seebrücke

Vertrieb Wittendüner Geest 1

St. Peter-Ording, Ortsteil Dorf

Beim Projekt Wittendüner Geest handelt es sich um ein Gemeinschaftsprojekt von **Heller & Groß Immobilien** und dem Maklerbüro **Lucas Immobilien** aus Sankt Peter-Ording. Wir nutzen die positiven Effekte einer gemeinschaftlichen Vermarktung.

Das Maklerbüro Lucas Immobilien ist in St. Peter-Ording ansässig und etabliert. Als lokales Maklerbüro bedient Michael Lucas die gesamte Halbinsel Eiderstedt. Sich in den Kunden hineinfühlen, auf seine Bedürfnisse eingehen und eine persönliche Nähe und Vertrauen zum Kunden herstellen ist ihm sehr wichtig. Michael Lucas betreibt das Maklergeschäft sehr persönlich, authentisch und individuell. Durch die tägliche Präsenz im Ort verfügt er über ein hervorragendes Netzwerk und Erfahrung, wenn es um die Belange rund um den Immobilienverkauf in St. Peter-Ording und auf der Halbinsel Eiderstedt geht.

Auch das Unternehmen Heller & Groß Immobilien verfügt in und um Sankt Peter über ein hervorragendes Netzwerk und bietet ebenfalls ein höchstes Maß an Service und Erfahrung. Dieser Vorteil ergänzt die Bandbreite an Erfahrung und Servicequalität, denn: Vermittelt wird nicht nur das private Wohnglück für die Familie in der Großstadt oder den klassischen Alterswohnsitz an der Ost- oder Nordsee. Auch für Bauträger und Projektentwickler ist Heller & Groß ein verlässlicher Partner bei der Konzeption und in der Vermarktung von Wohn- oder Gewerbeimmobilien .

Neben der klassischen Maklertätigkeit pflegen beide Unternehmen ein sehr privates und exklusives Netzwerk, welches sie immer wieder mit besonderen und außergewöhnlichen Angeboten versorgen. Für Verkäufer entwickeln sie eine zielgerichtete und maßgeschneiderte Vermarktungsstrategie, um den passenden Käufer zu finden. Heller & Groß als auch Lucas Immobilien setzen auf eine langfristige und intensive Partnerschaft mit allen Kunden und Geschäftspartnern.

*** Provisionhinweis**

Der Maklervertrag mit der Heller & Groß Immobilien GmbH & Co. KG / dem Maklerbüro Lucas Immobilien kommt durch die Bestätigung der Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit in Textform zustande, wie z.B. auf Basis unseres Objekt-Exposés oder durch die Unterschrift des Suchkundenvertrags. Die Maklerprovision von 5,95% (inkl. MwSt.) auf Käuferseite ist bei notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig (die Höhe der Bruttoprovision unterliegt im Falle einer Steuersatzänderung der jeweiligen Anpassung). Die beiden Maklerunternehmen erhalten einen unmittelbaren Zahlungsanspruch gegenüber dem Käufer. Grunderwerbssteuer, Notar- und Gerichtskosten trägt der Käufer.

Alle Angaben und Informationen sind ohne Gewähr und wurden uns vom Auftraggeber übermittelt. Zwischenverkauf bleibt vorbehalten.

Beratung und Vertrieb:

IMMOBILIEN

Julian P. Heller
T +49 (0) 172-56 38 960
M jph@hellergross-immobilien.de

Michael Lucas
T +49 (0) 157-79 42 44 42
M immobilien@lucas-spo.de