

GEWERBE- UND WOHNIMMOBILIE

mit Entwicklungspotenzial

Bergstraße 41-45 | 29439 Lüchow

KAUFPREIS

629.000,- €

provisionsfrei vom Eigentümer | sofort verfügbar | keine Mietverträge

NUTZFLÄCHE	GRUNDSTÜCK	STELLPLÄTZE	LAGE
ca. 4.050 m²	3.495 m²	ca. 28	Innenstadt

Freie Nachnutzungsmöglichkeiten für Investoren, Eigennutzer und Proj

Historischer Fachwerkbestand plus Neubau, sichtbare Straßenfront und eigene Stellplatzanlage.

INVESTMENT HIGHLIGHTS

kurz, klar und prüfbar



Innenstadtlage
sichtbare Lage mit Kundenfrequenz

4.050 m² Nutzfläche
große zusammenhängende Flächen

3.495 m² Grundstück
solide Grundstücksbasis

ca. 28 Stellplätze
eigene Stellplatzanlage

sofort verfügbar
keine Wartezeit durch Mietbindung

provisionsfrei
Direktkauf vom Eigentümer

Positionierung

Bestandsobjekt mit Entwicklungspotenzial für Handel, Dienstleistung, Lager, Büro oder gemischte

aktueller Bodenrichtwert 135,-€ qm - d. h. für 3495 qm = 471.825,-€ -

(Stand 29.06.2026 - Boris-D https://www.bodenrichtwerte-boris.de)

LAGE & ERREICHBARKEIT

zentrale Adresse in Lüchow



Starke Lageargumente

- zentrale Lage in Lüchow
- gute Pkw-Erreichbarkeit
- ZOB-Nähe
- sichtbare Lage mit Frequenz
- rückwärtige Andienung
- eigene Stellplatzanlage

Für Interessenten schnell erfassbar: Lage, Zufahrt, Sichtbarkeit und Stellplätze auf

OBJEKTANSICHTEN

große Bilder, wenig Text



Straßenansicht Bergstrasse 43-44



Neubau Bergstrasse 45



Ansicht Neubau Parkplatzseite



2 großzügige Buchen-Teppen

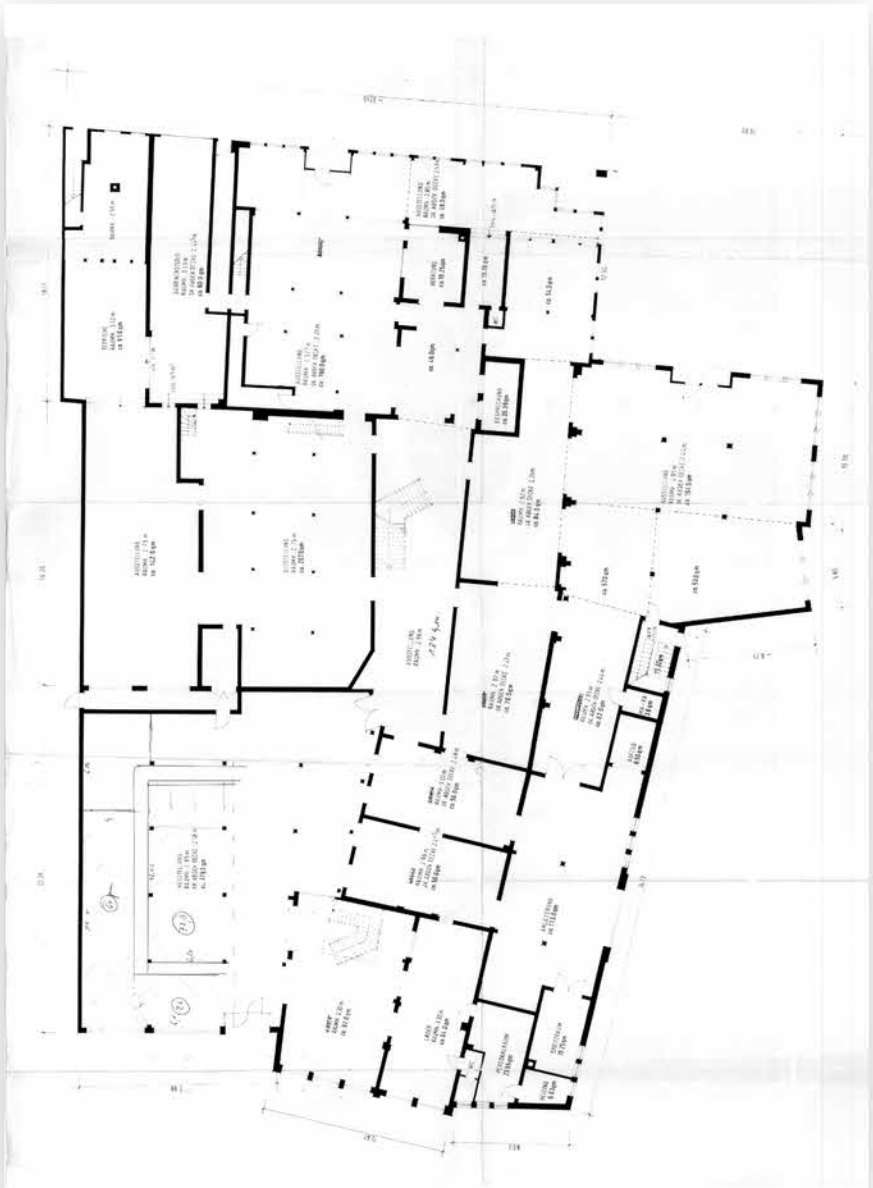
mit Oberlicht

Visuelle Wirkung

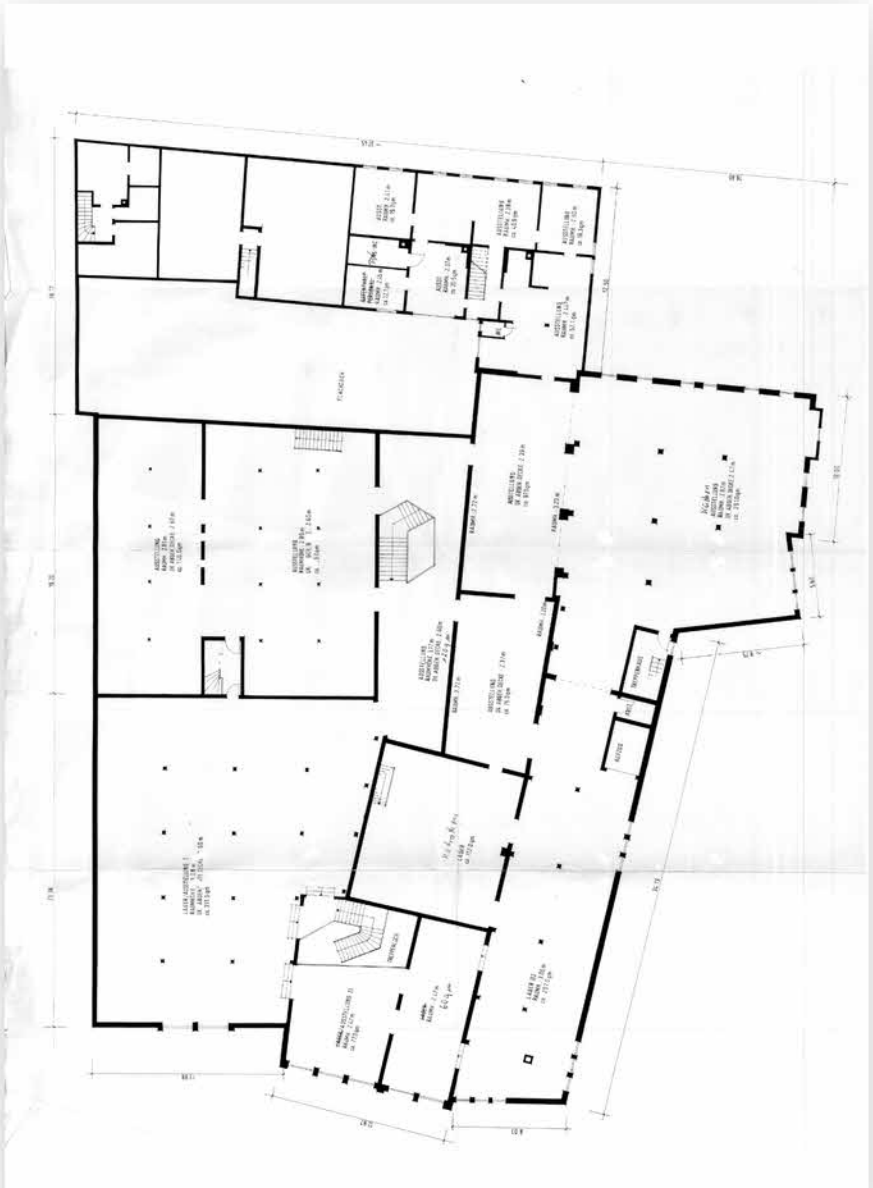
Die Auswahl kombiniert Außenwirkung, Stellplatz-/Neubaubereich und Innenansichten für eine schne

FLÄCHEN & GRUNDRISSE

Erdgeschoss und Obergeschoss auf einen Blick



Erdgeschoss



Obergeschoss

Kerndaten

Nutzfläche	**ca. 4.050 m²**	**Grundstück**	**3.495 m²**
Stellplätze	**ca. 28**	**Verfügbarkeit**	**sofort**

Übersichtlich angelegt für erste Prüfung durch Investoren, Eigennutzer oder Projektentwickler.

NUTZUNGSMÖGLICHKEITEN

flexibel, frei und breit positionierbar

Einzelhandel / Fachmarkt

große Verkaufsflächen,
Sichtbarkeit, Stellplätze

Eigennutzer

Unternehmensstandort mit Büro,
Lager und Fläche

Büro / Dienstleistung

zentrale Adresse und flexible
Aufteilung

Handwerk / Lager

Andienung und Lagerbereiche

Projektentwicklung

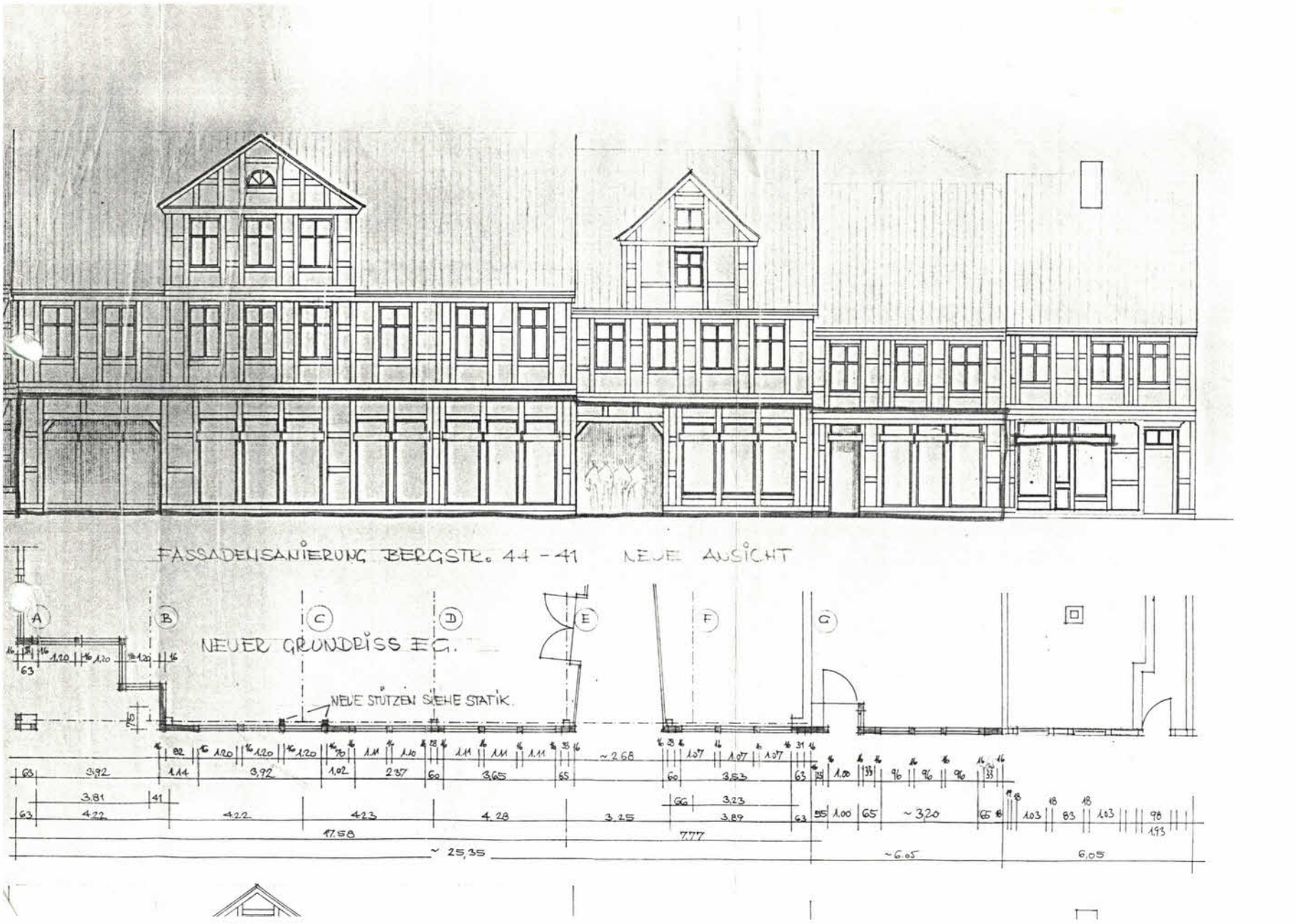
Altbau plus Neubau,
Umbaupotenzial

Wohnen + Gewerbe

gemischtes Konzept denkbar



Kernaussage: keine Mietverträge und sofortige Verfügbarkeit erleichtern neue Ko



Verkaufsargument

Die Darstellung unterstützt eine positive Zukunftsperspektive: Bestand sichern, Flächen neu st

Ideal als Bildseite für Direktansprache, Online-Expose und Investorenversand.

KAUFDATEN & KONTAKT

klare Abschlussseite



KAUFPREIS

629.000,- €

provisionsfrei vom Eigentümer

Nutzfläche	**ca. 4.050 m²**	**Grundstück**	**3.495 m²**
Stellplätze	**ca. 28**	**Verfügbarkeit**	**sofort**
Mietverträge	**keine**	**Adresse**	**Bergstraße 41-45**

Möbel Schulze e.K.

Lenzener Chaussee 20 | 19322 Wittenberge

Telefon: 03877 / 565424 | E-Mail: m.s@einrichten-aktuell.de

Alle Angaben ohne Gewähr. Maßgeblich sind Objektunterlagen und Kaufvertrag.