



## Große Gewerbeimmobilie im Husumer Gewerbegebiet: Viel Platz für gute Geschäfte.



25813 Husum

### Details

|                |                                                |                     |                      |
|----------------|------------------------------------------------|---------------------|----------------------|
| externe Objnr  | 0-1857                                         | Bürofläche          | 50 m <sup>2</sup>    |
| Objektart      | Laden/Einzelhandel                             | Verkaufsfläche      | 4.130 m <sup>2</sup> |
| Objektyp       | Verkaufsfläche                                 | Baujahr ca.         | 1976                 |
| Provision      | 2,975% inkl. 19%<br>MwSt. auf den<br>Kaufpreis | Zustand             | Gut                  |
| Nutzfläche ca. | 4.130 m <sup>2</sup>                           | Bauweise            | Massiv               |
| Gesamtfläche   | 4.680 m <sup>2</sup>                           | Keller              | Nein                 |
|                |                                                | Dachform            | Satteldach           |
|                |                                                | Verfügbar ab (Text) | ab 01.01.2026        |



## Beschreibung

RESERVIERT! Diese große Gewerbeimmobilie mit rund 4.690 m<sup>2</sup> Grundfläche und ca. 4.130 m<sup>2</sup> Verkaufs- und Ausstellungsfläche befindet sich auf einem insgesamt 8.594 m<sup>2</sup> großen Grundstück und wird zum Jahresende 2025 frei. Sie liegt verkehrstechnisch sehr günstig im Husumer Gewerbegebiet Ost mit vielen attraktiven Einkaufsmöglichkeiten in der Nähe und einem sehr guten Anschluss an die B 5 (Nord-Süd-Verbindung nach Hamburg und Dänemark) sowie an die B 200 und B 201 (Ost-West-Verbindung nach Flensburg und Kiel). Dieses Objekt bietet viel Platz für gute unternehmerische Ideen und attraktive Zukunftsaussichten, vielleicht ja genau für Ihr Unternehmenskonzept? Wer Platz für seine Ideen braucht, sollte sich diese Immobilie genau anschauen.

## Lage

Diese große Gewerbeimmobilie liegt sehr verkehrsgünstig und gut sichtbar im beliebten Husumer Gewerbegebiet Ost, das zahlreiche Betriebe (Handwerk, Service...) sowie viele große und kleine Einkaufsmöglichkeiten bietet. In wenigen Minuten ist man von hier aus in der Husumer Innenstadt. Husum, liebevoll „die kleine Metropole an der Nordseeküste“ genannt, ist das Zentrum des Kreises Nordfriesland und das Zuhause für rund 24.000 Einwohner. Husums Angebot in den Bereichen Tourismus, Wirtschaft, Kultur, Bildung und Verkehr lässt keine Wünsche offen. Große Einkaufszentren gibt es hier genauso wie kleine, exquisite Ladengeschäfte. Kindergärten, Kindertagesstätten, Grundschulen, Gymnasien – alles ist vorhanden. Auch die medizinische Versorgung ist vorbildlich, neben dem Klinikum Nordfriesland (das gleich gegenüber liegt) finden sich zahlreiche Arztpraxen in und um Husum. Die einmalige Lage, die idyllische Altstadt, die perfekte Infrastruktur und die vielen Freizeitmöglichkeiten machen Husum und sein Umfeld sehr beliebt bei Einwohnern wie Besuchern gleichermaßen. Die beste Grundlage für den Aufbau eines eigenen Unternehmens.

## Ausstattung u. Beschreibung

1976 wurde der erste Gebäudeteil mit rund 1.700 m<sup>2</sup> Ausstellungs- und Verkaufsfläche für Möbel errichtet, in den 80er- und 90er-Jahren wurde das Objekt umfassend erweitert und der Eingangsbereich außerdem mit einem großen Windfang ausgestattet. Die Eigentümer haben das Gebäude stets gepflegt und in Verbesserungen investiert (z.B. neues Dach in der vorderen Halle). Neben den Verkaufs- und Lagerflächen gibt es rund 50 m<sup>2</sup> Bürofläche, Sozial- und Nebenräume sowie 4 WCs. Außen ist Parkfläche für ca. 30 Pkw vorhanden.

## Sonstige Angaben

Energiebedarfsausweis, Endenergiebedarf 343,8 kWh/(m<sup>2</sup>\*a), Effizienzklasse H, Ölzentralheizung (Bj. 2002).

Hinweis: Dieses ist ein Angebot der Firma Marsch u. Geest Immobilien Inh. Oliver Gernert e.K., Carl-Benz-Str. 4, 25813 Husum, Telefon 04841/669250, E-Mail: [info@mgimmo.de](mailto:info@mgimmo.de), [www.mgimmo.de](http://www.mgimmo.de). Das Exposé wurde nach bestem Wissen und Gewissen gefertigt. Sämtliche Informationen und Angaben stammen vom Auftraggeber. Diese Informationen und Angaben haben wir im Einzelnen nicht überprüft. Für die Richtigkeit der Angaben übernehmen wir daher keine Gewähr. Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten



## Rechtshinweis

Für weitere Auskünfte und Besichtigungstermine stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Grunderwerbsteuer, Notar- und Grundbuchkosten sind vom Käufer zu tragen. Unsere Geschäftstätigkeit als Nachweis- und/oder Vermittlungsmakler ist vorerst unverbindlich und kostenlos. Sollte es zum notariellen Vertragsabschluss des Ihnen nachgewiesenen Objektes kommen, so ist von Ihnen eine Käuferprovision in Höhe von 2,975% inkl. der gesetzlich geltenden Mehrwertsteuer vom Kaufpreis an uns zu zahlen. Die Käuferprovision ist verdient und fällig mit notarieller Beurkundung. Wir haben auch einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer abgeschlossen. Dieses Angebot ist nur für Sie bestimmt und vertraulich zu behandeln. Jede unbefugte Weitergabe unserer Angebote an Dritte, auch an Vollmacht- oder Auftraggeber des Interessenten, führt in voller Höhe zur Provisionspflicht. Sämtliche Informationen und Angaben stammen vom Auftraggeber. Diese Informationen und Angaben haben wir im Einzelnen nicht überprüft. Insbesondere hat eine Kontrolle zum Baujahr und zur Angabe der Fläche/Nutzfläche nicht stattgefunden. Für die Richtigkeit der Angaben übernehmen wir daher keine Gewähr. Zwischenverkauf und Irrtum bleiben vorbehalten.