

VI00007::GEWERBLICHE LKW-KFZ HALLE UND EINE LAGER/PRODUKTIONSHALLE ZU VERKAUFEN

Die Industriefläche

Werkstatt

frei ab Sofort

- Estrich, Fliesenboden
- Deckenbeleuchtung, getrennte Damen- und Herren-WC, Laderampe, LKW-Zufahrt, Raumaufteilung flexibel, Rollltor, Teeküche
- voll unterkellert
- ISDN
- gepflegt, neuwertig

Energie

- Gas, Öl

Objektbeschreibung

Verschiedene Mehrzweck Hallen

-- Objekt 1: Untergeschoss mit dem Hochparterre verbunden, durch einen Lastenaufzug im Innern, geht's zum Untergeschoss (Tageslichtfenster möglich.---VB € 265.000.- mit ca. 1000m² Grundstück

--Objekt 2: LKW-Werkstatt mit nutzbare Aussenfläche nach Absprache in verschiedenen Grundstücksgröße nach Absprache verfügbar.---VB € 250.000

--Objekt 3: vom Eigentümer selbstgenutzte Halle/Büro mit verschiedenen Einzelne kleineren LKW Hallen, die zur Zeit vermietet sind.

Das Objekt kann Teilweise oder im ganzen Zustand erworben werden.

Der Eigentümer würde gerne als Teilmietler in seinen

VI00007::GEWERBLICHE LKW-KFZ HALLE UND EINE LAGER/PRODUKTIONSHALLE ZU VERKAUFEN



Vogt Immobilien - vogt-immobilien-schweinfurt.de/
+49 (0)9721 9453103
An den Schanzen 12 (Stadt Büro), Schweinfurt (Stadt Schweinfurt)

Räumen bleiben, ist aber kein muss.

-Nach Absprache, je nach Grundstücksgröße VB

Auf dem Dach befindet sich ein Photovoltaikanlage, die mit einer Restnutzungsdauer ca. 17 Jahre, monatlich eine gute Mieteinnahme verzeichnet.

Die Halle mit mit voll unterkellerten Untergeschoss wird ab 01.01.2016 vermietet, der Mietvertrag läuft vorerst 2 Jahre.

Jahres Mieteinnahme € 21.600.-

LKW-KFZ Werkstatt ist zur Zeit frei.

Könnte aber auch vermietet werden Nettomiete 1.800.-

VB

Stellplätze nach Absprache.

Raumaufteilung

Der Gebäudekomplex setzt sich aus einem voll unterkellerten, zweigeschossigen Verwaltungsgebäude mit Flachdach, sowie einem nicht unterkellerten, eingeschossigen Produktions- und Lagergebäude mit Sheddach zusammen. Der Produktionsbereich wurde um 1970 errichtet, im Jahr 1980 wurde an den Produktionsbereich das Verwaltungsgebäude angebaut. Beide Gebäude wurden laufend instand gehalten. Weiterhin wurden an der Nordfassade Überdachungen und dreiseitig geschlossene Kaltlagerbereiche errichtet. Das Grundstück ist unregelmäßig geschnitten und wird von der Carl-Zeiss-Straße erschlossen. Das Gelände ist eben, ohne erkennbare Niveauunterschiede. Auf dem Gelände befinden sich eine größere Anzahl unmarkierter Kfz-Stellplätze. Das Gelände kann auch über eine weitere Zufahrt, an der Rudolf-Diesel-Straße befahren werden.

Gemäß Flächennutzungsplan der Stadt Schweinfurt liegt das Grundstück in einem Gewerbegebiet.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 12 der Stadt Schweinfurt.

Ausstattung

**VI00007::GEWERBLICHE LKW-KFZ HALLE UND EINE
LAGER/PRODUKTIONSHALLE ZU VERKAUFEN**



Vogt Immobilien - vogt-immobilien-schweinfurt.de/

+49 (0)9721 9453103

An den Schanzen 12 (Stadt Büro), Schweinfurt (Stadt Schweinfurt)

Außen:

Anzahl Vollgeschosse:Verwaltungsgebäude 2,
Produktion 1

Dachgeschoss:Ohne, Flach- bzw. Sheddach

Bauweise:Massive Stützen-Riegel-Konstruktion

Dach:Flachdach Verwaltung, Sheddach

Produktion/Lager

Außenwände:Stahlbetonstützen mit

Kalksandsteinausmauerung

Fassade:Vollwärmeschutz

Innen:

Innenwände:Kalksandsteinmauerwerk

Geschoss-Decken:Massivdecken Stahlbeton (nur
Verwaltungsgebäude)

Keller-Decke:Massivdecke Stahlbeton

Treppen:Massivtreppe Stahlbeton mit Textilbelag (nur
Verwaltung)

Fenster:Holz mit Wärmeschutzverglasung

Außentüren:Stahltüren mit Glasausschnitt zur

Verwaltung, sonst ein- und zweiflügelige Stahltüren

Innentüren: Röhrenspan- und Glastüren, Stahltüren

Technik:

Heizung:Zentralheizungsanlage mit Öl- und

Hackschnitzelbefeuerung

Warmwasseraufbereitung:Dezentral über Elektroboiler

Sanitär:Mehrere Sanitäranlagen in normaler

Ausstattung

Elektro:VDE-konforme Anlage

Das Objekt kann in verschiedenen Größen, angeboten
werden.

Es kommt eine Vermietung, ebenso auch ein
Verkauf---ganz oder teilweise in Betracht.

Außenanlagen: Das Grundstück verfügt über Wege-
und Platzbefestigungen aus Bitumen mit
Streckenentwässerung, Einfriedungen aus
Maschendrahtzaun an Stahlsäulen sowie Zufahrtstore
aus Stahl. Diese befinden sich in einem guten und voll
nutzbaren Zustand.

Kfz-Stellplätze: Auf dem Grundstück ist eine größere
Anzahl unmarkierter Stellplätze vorhanden

Zustand:Der Zustand der baulichen Anlagen ist gut und
voll nutzbar.

VI00007::GEWERBLICHE LKW-KFZ HALLE UND EINE LAGER/PRODUKTIONSHALLE ZU VERKAUFEN



Vogt Immobilien - vogt-immobilien-schweinfurt.de/

+49 (0)9721 9453103

An den Schanzen 12 (Stadt Büro), Schweinfurt (Stadt Schweinfurt)

Haben Sie Interesse

Wir bitten um Verständnis, dass wir nur vollständige, schriftliche Anfragen mit Namen, Adresse und Telefonnummer beantworten können. Für eine persönliche Beratung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Weitere Informationen erhalten nach Eingang Ihrer Anfrage, wir setzen uns anschließend gerne mit Ihnen in Verbindung.
09721-9453103 oder 0163-8000222

Besichtigungen

Bitte haben Sie dafür Verständnis, dass ein Besichtigungstermin erst nach vorheriger Terminabsprache möglich ist.

Lage

Objektanschrift

97424 Schweinfurt (Schweinfurt-Süd Hafen)

Lagebeschreibung

VI00007::GEWERBLICHE LKW-KFZ HALLE UND EINE LAGER/PRODUKTIONSHALLE ZU VERKAUFEN



Vogt Immobilien - vogt-immobilien-schweinfurt.de/

+49 (0)9721 9453103

An den Schanzen 12 (Stadt Büro), Schweinfurt (Stadt Schweinfurt)

Hafen Süd ----- Beständige und Bekannte
Nachbarschaft.

Die Stadt Schweinfurt liegt im bayerischen Regierungsbezirk Unterfranken und ist Kreisstadt des gleichnamigen Landkreises. Sie ist nach Würzburg und Aschaffenburg die drittgrößte Stadt in Unterfranken, ihr Einzugsgebiet ist der östliche Bereich (Region Main - Rhön). Schweinfurt ist Industriestadt und das Zentrum der europäischen Wälzlagerindustrie. Größte Arbeitgeber der Stadt sind der Autozulieferer ZF Sachs, die beiden Wälzlagerhersteller Schaeffler KG und SKF sowie die Bosch Rexrodt und Fresenius Medical Care. Verkehrstechnisch ist Schweinfurt gut angebunden, die Stadt verfügt über Anschlussstellen zu den Bundesautobahnen A 70 (Schweinfurt- Bayreuth), A 71 (Schweinfurt- Erfurt) sowie A 7 (Hamburg- Füssen). Zudem sind in der Stadt 3 Bahnhöfe für die Anbindung an das Streckennetz der DB AG vorhanden. Durch den Mainhafen ist die Stadt zusätzlich an das deutsche Binnenwasserstraßennetz angebunden. Das Grundstück liegt in einem Gewerbegebiet im südlichen Stadtgebiet von Schweinfurt, unweit des Schweinfurter Hafens und der BAB 70. Die Rudolf-Diesel-Straße ist eine gut ausgebaute Bitumenstraße mit beiderseits vorhandenen Gehwegen und Straßenbeleuchtung. Die Anbindung an den überregionalen Fernverkehr ist durch die nahe gelegene Anschlussstelle zur BAB 70 als gut einzustufen. Das Grundstück ist gut einsehbar und baulich gut ausgelastet. Der Standort eignet sich wegen seiner Nähe zum Stadtgebiet und zur Autobahn gut für die vorhandene gewerbliche Nutzung.

Kategorie	Sonstige Gewerbeflächen
Typ	Kauf
Preis	250.000 €
Zugriffe	4589
Platz	337 m²
Adresse	Schweinfurt