



impro Immobilienverwertung GmbH
Herr David Trenkler
Lärchenstraße 7
01097 Dresden

Telefon +49 351 8993361
Telefax +49 351 8993321
Mobil +49 152 02647695
E-Mail trenkler@impro.de
Website www.impro.de



Gewerbekomplex in Haßfurt

ID 0073/24

 Gewerbe, Halle/Produktion/Lager/Logistik

€ 1.700.000,00 EUR

% zzgl. 3,57% Provision, mind. jedoch 2.000,00 EUR
pauschale Bearbeitungsgebühr inkl. MwSt.

 97437 Haßfurt

 Deutschland

| | | | | | |
|-------------------|-------------------------|--------------|------------------|---------------|-------------------------|
| Grundstücksfläche | 8.081,00 m ² | Baujahr | ca. 1991 | Gewerbefläche | 4.780,00 m ² |
| Energieausweis | nicht vorhanden | Erschließung | voll erschlossen | | |

Objektbeschreibung

- Haßfurt - Mittelzentrum und Kreisstadt des Landkreises Haßberge
- Entfernung Schweinfurt ca. 20 km, Bayreuth ca. 35 km
- gute Gewerbelage im Gewerbegebiet "Ost"
- strukturbestimmende Branchen sind Handwerks- und Handelsbetriebe
- exponierte Ecklage
- ausgebaute Verkehrsanbindung, unmittelbare Lage an der B 26, die BAB 70 ist ca. 10 km entfernt
- hervorragende Infrastruktur
- Die angebotene Liegenschaft mit einer Grundstücksgröße von 8.081 m², bestehend aus drei Flurstücken, ist mit einem Gewerbekomplex mit unterschiedlicher Funktionalität - von Verwaltung, Lagerhaltung, Werkstatt bis Produktion - bebaut ist. Teile der Gebäudebereiche sind miteinander funktional verbunden und sichern die Betriebsprozesse. Stellplätze und Verkehrsflächen ergänzen den Komplex.

Verwaltungsgebäude, Nutzfläche ca. 950 m² + 390 m² Nutzfläche im Keller

- massive Bauweise, 3 Vollgeschosse, Flachdach, unterkellert
- Treppenhaus als Atrium
- Fassade teilweise verputzt und gestrichen, ansonsten Glasfronten, Obergeschosse mit umlaufenden Balkon
- doppelverglaste Holzrahmen- und Kunststoffrahmenfenster, überwiegend Marmor- und Fliesenfußböden
- Die Beheizung erfolgt über eine Holzschnitzel-Zentralheizung. Eine Umstellung auf Gasversorgung als Energieträger ist möglich.
- Nutzung: Empfangsbereich, 18 Büros, Besprechungsraum, Pausenraum, Teeküchen, Toiletten

Produktionshalle, Nutzfläche ca. 2.950 m²

- eingeschossige Skelettbauweise, Flachdach
- 4 Sektionaltore
- unterteilt durch 2 Brandschutzmauern in 3 Teile
- durchführendes Oberlicht im Dach, ansonsten Industrieverglasung, Lastenaufzug

- Meisterbüro auf einer Empore
- Produktions-/Lager- und Sozialflächen sind vorhanden, Heizraum, Spänebunker, Besprechungsraum, Kompressoren- und Maschinenraum - dominierend ist Produktion

Lagerhalle, Nutzfläche ca. 490 m²

- eingeschossige Kaltlagerhalle, Flachdach mit Oberlichtern
- ein Sektionaltor

Außenanlagen

- ca. 30 PKW-Stellplätze, 1 Fertigteilgarage

Hinweise:

- Achtung: Das Flurstück 2259/3 mit 4.284 m² stellt ein Erbbaugrundstück dar. Ein Grundstückserwerb vom Erbbaurechtsgeber ist in Aussicht gestellt und ist separat zu verhandeln. Das Erbbaurecht hat eine Laufzeit bis zum 30.06.2045 mit Verlängerungsoption bis 30.06.2078. Der Erbpachtzins beträgt aktuell 4.171 EUR p. a..
- Teilbereiche sind fremdvermietet, Mietdetails erfahren Sie auf Anfrage.
- Energieausweis: nicht vorhanden. Besichtigungen dürfen daher nur unter Vorbehalt erfolgen.

Sonstiges

Alle Angaben basieren ausschließlich auf Informationen unseres Auftraggebers ohne Gewähr für deren Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Alle unsere Angebote sind nur für Sie, den Interessenten, bestimmt und müssen vertraulich behandelt werden. Kommt infolge unbefugter Weitergabe ein Vertrag zu dem nachgewiesenen Objekt zustande, sind Sie verpflichtet, uns den Schaden in Höhe der entgangenen Provision zu ersetzen.

Bei Angeboten aus Insolvenzen oder Bankenverwertungen bedürfen diese der Zustimmung des Insolvenzverwalters oder des Grundpfandgläubigers bzw. eines Zuschlages vom Amtsgericht im Wege einer Zwangsversteigerung.

Hinweis Datenschutz: Zur ordnungsgemäßen Erbringung unserer Dienstleistung, ist eine elektronische Speicherung Ihrer persönlichen Daten vorgesehen. Ausführliche Informationen finden Sie in unserer Datenschutzerklärung, welche wir Ihnen auf Wunsch zusenden, sowie jederzeit über unserer Internetseite zur Verfügung stellen.

