

Multifunktionale Gewerbe- Immobilie in Bad Wörishofen

Alle Daten auf einem Blick:

Hallenfläche circa: 2.608 m²

- inkl. Büroflächen

- inkl. Sozialräume

Grundstücksgröße circa: 12.867 m²

Erweiterungsflächen möglich

Kaufpreis: 4.330.000,-- Euro

zuzüglich Courtage.

Frei sofort oder nach Vereinbarung

0162/45 45 300

info@kuhn-immobilien.de

www.kuhn-immobilien.de



Bei dem Objekt handelt es sich um eine multifunktionale Gewerbeimmobilie.

Das Grundstück ist mit einer freistehenden Produktionshalle mit Bürotrakt bebaut und weist eine flexible Grundrissgestaltung auf.

Das gesamte Objekt befindet sich insgesamt in einem guten Zustand.

- 4 asphaltierte Einfahrtsbereiche zum Be- und Entladen davon 3 überdacht, Einfahrtshöhe 3,80 m – 5,80 m
- separate Lagerflächen für Chemikalien und Reinigungsmittel
- 2-geschossiges Containerbüro
- Schieberegalanlage
- 4 Kundenparkplätze auf der Südseite
- 90 Parkplätze auf der Ostseite
- Zaunanlage mit 2 Metalltoranlagen
- Grünbereiche mit Rasen begrünt

Die eingeschossigen 4 Hallenbereiche verfügen über Höhen von 5 m bis 6,80 m und sind durch Trennwände in mehrere Funktionsbereiche geteilt. Alle Hallenabschnitte sind untereinander verbunden und können durch elektrische Schnellauftore bzw. Brandschutztüren ebenerdig angedient bzw. befahren werden.

Im südlichen Teil des Gebäudes sind die Verwaltungs-/Büroflächen sowie die Personal- und Umkleieräume untergebracht.

Das Gewerbeanwesen kann als Firmenzentrale, Lager, Versand und/oder Verwaltungsgebäude vielseitig genutzt werden.

Der Zubau einer weiteren Halle ist grundsätzlich möglich. Hier müssten Größe und Beschaffenheit in einem persönlichen Gespräch ermittelt werden. Die Kosten hierfür sind im oben genannten Kaufpreis nicht enthalten.

Anbindung an den Fern- und Nahverkehr:

Autobahn-Anschluss A96 4 km
Augsburg 60 km
München 82 km
Stuttgart 180 km



Immobilien
KUH N
am Kurhaus

Ausstattung:

Gaszentralheizung sowie Deckenheizung

Kunststoff-Isolierglasfenster

Zentrale Warmwasserversorgung

Bodentragkraft geeignet für Maschinenaufstellung

Vielzahl von Starkstromanschlüssen

Reichhaltige Ausstattung an Sicherungen

Zahlreiche getrennte Sanitäreanlagen (w/m)

(Bodenbelag Fliesen)

Getrennte Umkleieräume inkl. Duschen (w/m)

Außenbeleuchtung

2-stöckiges Containerbüro

Einfahrtstor mit Chip

Druckluftleitungen im ganzen Gebäude

Regalanlage (Dexion-Elektrolux-Verschieberegalanlage) mit circa 900 Palettenplätzen

Brandschutzschiebetore

Immobilien
KUHN
am Kurhaus

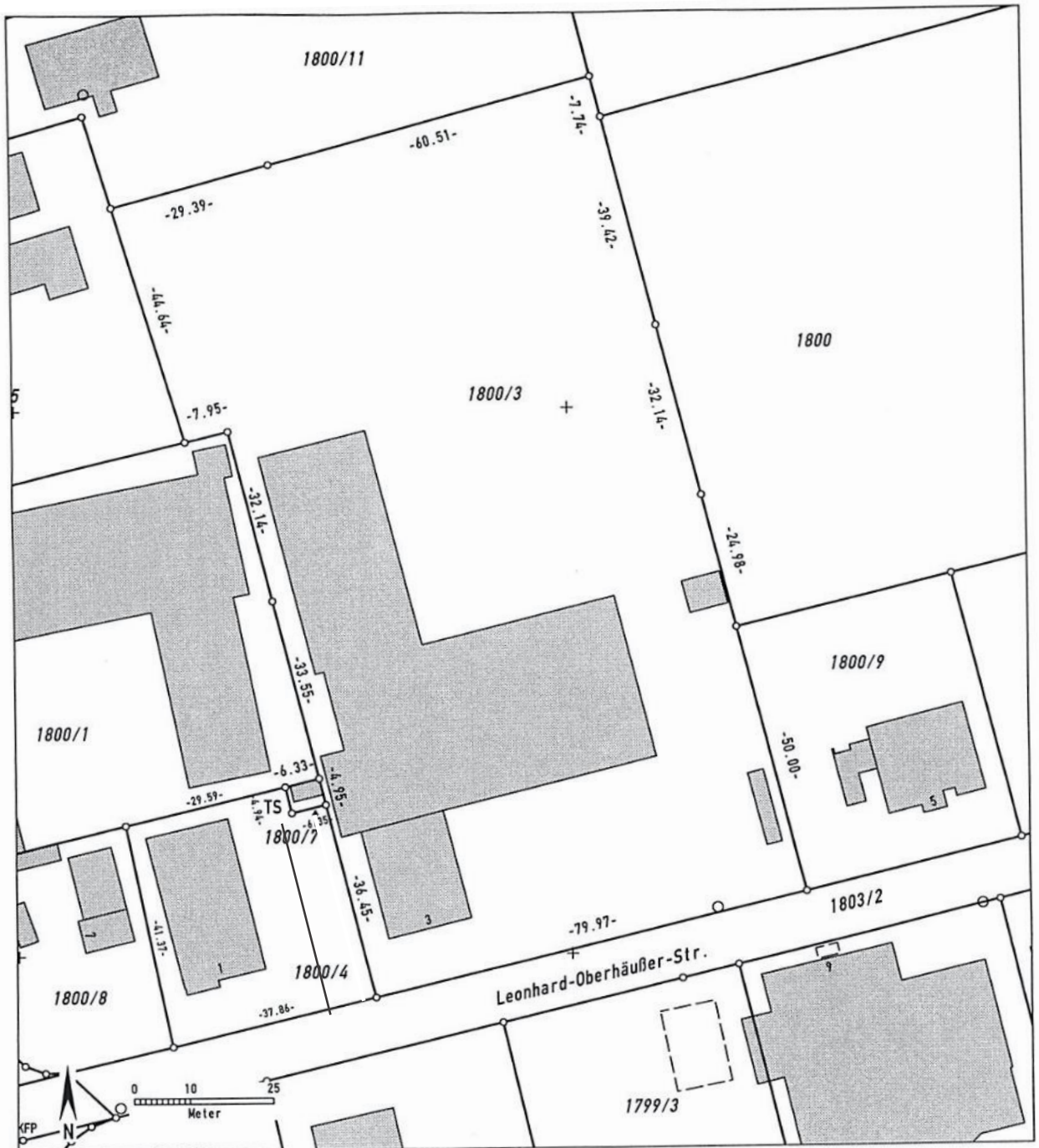




Immobilien
KUHN
am Kurhaus



Im Preis von 4,330.000,- Euro ist eine Grundstücksfläche von 12.867 qm enthalten. Bei Bedarf können zwei weitere Grundstücke angrenzend in den Größen von 3.259 qm und 8.967 qm erworben werden. Der Grundstückspreis beträgt pro qm 120,00 Euro voll erschlossen.



Auszug aus dem Katasterkartenwerk im Maßstab 1:1000

Gemarkung: Bad Wörishofen

Vermessungsamt Mindelheim, 18.09.2006

Die Erstellung von Auszügen aus dem Katasterkartenwerk ist der das Kataster führenden Behörde vorbehalten. Vervielfältigungen (kopiert bzw. digitalisiert und EDV-gespeichert) sind nur für den eigenen Bedarf gestattet. Die Weitergabe an Dritte ist nicht erlaubt.

Zur Maßentnahme nur bedingt geeignet; insbesondere bei lang gestrichelt dargestellten Grenzen kann es zu größeren Ungenauigkeiten kommen.

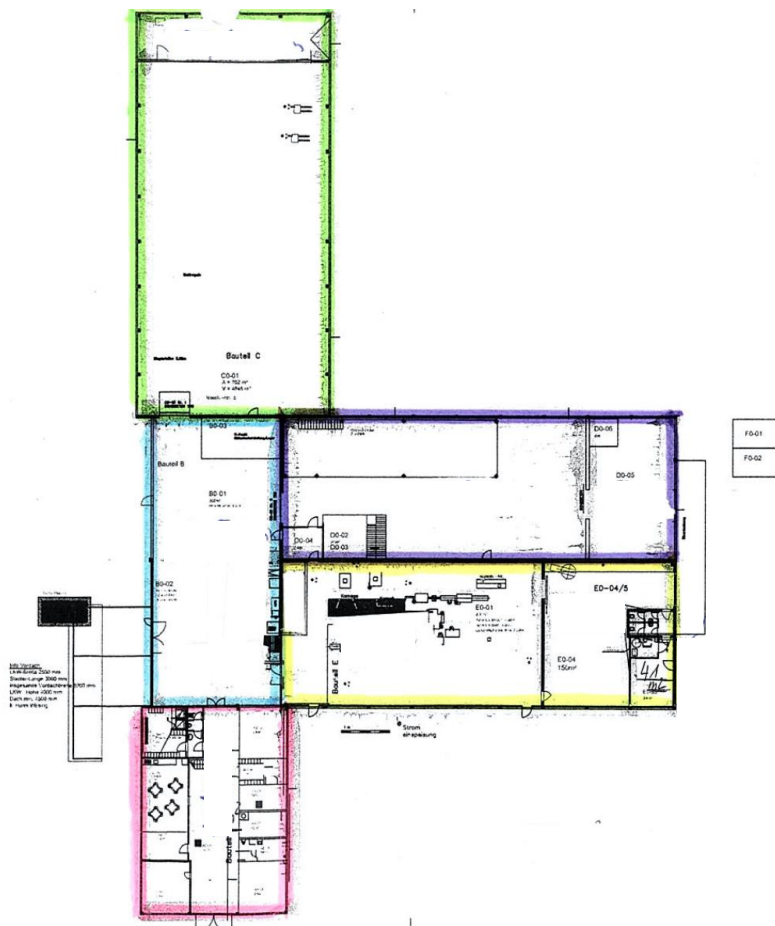
In der Darstellung der Grenzen können Veränderungen berücksichtigt sein, die noch nicht in das Grundbuch übernommen sind. Der Gebäudenachweis kann vom örtlichen Bestand abweichen.

Hinweis zur Verwendung der bekanntgegebenen Maßzahlen

Die bekanntgegebenen Maßzahlen sind lediglich ein Teil des die Lage der Grenzpunkte bestimmenden Katasternachweises. Sie dürfen daher allenfalls zum Aufsuchen von Grenzzeichen, nicht aber zur Festlegung fehlender Grenzzeichen verwendet werden.

Zu Bau- und Planungszwecken, insbesondere grenznaher Bauwerke (z.B. Garagen, Mauern, Zäune), sind die Maßzahlen nur bedingt geeignet; insoweit übernimmt der Freistaat Bayern keine Haftung.

Zur Überprüfung und lagegenauen Festlegung von Grenzzeichen empfiehlt sich ein Antrag auf Grenzwiederherstellung beim Vermessungsamt.



Bereich grün:	Halle mit Verschieberegal	circa: 790 qm
Bereich lila:	Halle mit Containerbüro	circa: 583 qm
Bereich gelb:	Halle mit abgetrennten Büro/Sozialräumen	circa: 562 qm
Bereich blau:	Halle leer	circa: 395 qm
Bereich rot:	Halle mit Büro und Sozialräumen	circa: 278 qm

Die vom Käufer in voller Höhe zu bezahlende Maklergebühr beträgt 3,57 % einschließlich gesetzlicher MwSt. aus dem Gesamtkaufpreis.

Kontakt:

Immobilien Kuhn am Kurhaus

Luitpold-Leusser-Platz 1

86825 Bad Wörishofen

info@kuhn-immobilien.de

0162/4545300

Ansprechpartner: Susanne Saliger