

## Ihr neuer Gewerbestandort in Frequenzlage!



## Vielseitig nutzbare Verkaufs- und Lagerhalle mit Büro und Freifläche in 97475 Zeil a.M.

- Grundstücksgröße: 3.500m<sup>2</sup>
- Nutzfläche: ca. 2.500m<sup>2</sup>
- hohe Funktionalität und Variabilität (teilbar ab ca. 700m<sup>2</sup>)
- vorgelagerte Freifläche u.a. mit Parkplätzen

**Kaufpreis: 990.000 EUR**

Käufercourtage: 3,57% inkl. ges. MwSt.



Die Angaben zum Objekt stammen vom Verkäufer. Eine Haftung für deren Richtigkeit und Vollständigkeit können wir nicht übernehmen.

**Michael Zösch**  
**Tel. 09521 58-141**

michael.zoesch@sparkasse-sw-has.de

**LAGE**

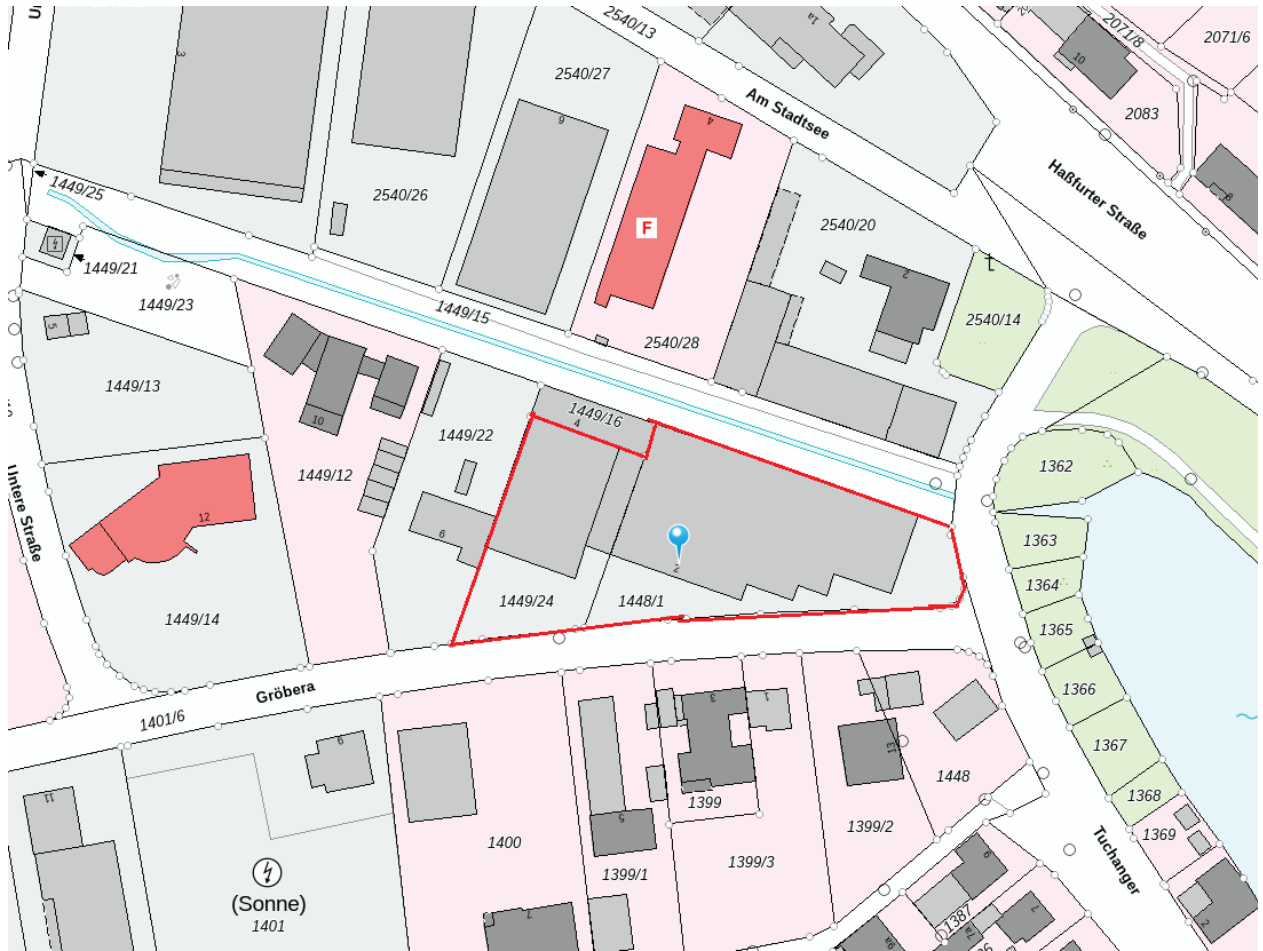
---

Zeil a.M. - das l(i)ebenswerte Wein und Fachwerkstädtchen im Herzen von Deutschland liegt direkt am Main zwischen den Naturparks Haßbergen und Steigerwald. Die Entfernungen nach Bamberg und Schweinfurt beträgt nur ca. 25km. Die Stadt (5.722 Einwohner) besteht aus sieben Ortsteilen. Zeil am Main besitzt folgende Verkehrsanbindungen: 6 km zur Bundesautobahn A70 (Anschlussstelle Knetzgau bzw. Eltmann), B26, Bahnhof an der Bahnstrecke Bamberg–Würzburg, Regionalbahnen stündlich in beide Richtungen, Hafengelände am Main. Weitere Infos finden Sie unter [www.stadt-zeil-am-main.de](http://www.stadt-zeil-am-main.de)

Das Gewerbeobjekt liegt frequentiert und gut erreichbar im südwestlichen Stadtgebiet. Schnelle Verbindungen zur A70 kennzeichnen den Standort. Das rechteckige bzw. mehreckige Grundstück ist eben und bietet sehr gute Nutzungsmöglichkeiten. Die vorgelagerte, befestigte Vorfläche ist Parkraum und Lagerfläche zugleich. Es liegt in einem Mischgebiet, im Umfeld befinden sich daher weitere Gewerbebetriebe sowie Wohnhausbebauung.



LAGE



Lageplan

Geobasisdaten: Bayerische Vermessungsverwaltung Nr. 713/24



## OBJEKTBSCHREIBUNG

---

Ihr neuer Gewerbestandort in Frequenzlage!

Vielseitig nutzbares Gewerbeobjekt in Zeil am Main... bestens geeignet für Handel, Ausstellung, Lightproduktion, Lager uvm. Die Besonderheiten:

- \* solide Massivbauweise mit hoher Funktionalität und Variabilität (freitragende Hallenkonstruktion; Träger aus Stahl, teilbar ab ca. 700m<sup>2</sup>)
- \* beheizbar (gedämmte Dachflächen)
- \* Außenmaße des Gebäudes: ca. 85m x 30m (maximal)
- \* durch Lichtbänder wohltuend helle, hohe und stützenarme Verkaufs- bzw. Handelsfläche
- \* Bürofläche
- \* Anlieferung / Rolltoranlage mit Rampe und 4m Höhe
- \* Hallenhöhe: ca. 3,50m
- \* gut anfahrbare Hallenfläche
- \* ebenes Grundstück
- \* befestigtes Freigelände
- \* ca. 15 Kunden- und Mitarbeiterparkplätze

Heizung:

Gebläseheizung mit Ölfeuerung.

Fenster:

Alufenster.



**AUßENANSICHTEN**



Ansicht



Ansicht mit Ladebereich





**AUßENANSICHTEN**

---



Ansicht Nordost



Ansicht - Toranlage



## AUßENANSICHTEN

---



Eingang





**INNENANSICHTEN**



Handelsfläche



Handelsfläche





## INNENSICHTEN

---



Handelsfläche

**ÜBERBLICK**

---

<b>Objektanschrift:</b>	Gröbera 2, 97475 Zeil a. Main
Gesamtgewerbefläche	ca. 2.500 m <sup>2</sup>
Freifläche	ca. 750 m <sup>2</sup>
Aktuelle Nutzung	eigengenutzt
Grundstücksfläche	3.513 m <sup>2</sup>
Baujahr	ca. 1970
Befuerung/Heizung	Zentralheizung Öl
Fenster	Alu/Funktionsglas
Bauart	Massivbau
Stellplatz	15
Besonderheiten	LKW-Zufahrt, Rampe und Rolltoranlage
Verfügbar ab	nach Vereinbarung
<b>Kaufpreis</b>	<b>990.000 EUR</b>
Käuferprovision	3,57% inkl. ges. MwSt.

---



Sie haben **offene Fragen** zur Immobilie oder möchten die Immobilie bei einer **Besichtigung** näher kennenlernen?

Rufen Sie mich gerne an:

Michael Zösch  
Sparkasse Schweinfurt-Haßberge  
**Telefon 09521 58-141** oder  
E-Mail [michael.zoesch@sparkasse-sw-has.de](mailto:michael.zoesch@sparkasse-sw-has.de)

In unserem Team ergänzen sich die Fähigkeiten und Schwerpunkte. So können wir Sie **gemeinsam umfassend beraten**. Profitieren Sie davon. Zu Ihrer **Sicherheit**.

## Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen oder vermieten?

Wir beraten Sie **unverbindlich und kostenlos**. Auf Wunsch schätzen wir den aktuellen Marktpreis Ihrer Immobilie und sorgen für einen **reibungslosen und sicheren Verkauf** Ihrer Immobilie.

Übrigens sind **98 Prozent der Verkäufer** mit unserer Beratung zufrieden oder sehr zufrieden.\*

Sie haben Ihre Wunschimmobilie gefunden?

Die Sparkasse berät Sie als kompetenter Partner auch rund um die **Finanzierung** – von den staatlichen Fördermitteln bis zur Absicherung für Ihre Immobilie. Lassen Sie sich von unseren Experten ein maßgeschneidertes, unverbindliches Angebot machen. Unsere Konditionen können sich sehen lassen!



---

\* Mehr erfahren: [www.sparkassen-immo.de](http://www.sparkassen-immo.de)

Die Bilder und Grundrisse in diesem Exposé sind urheberrechtlich geschützt und dürfen nicht durch Dritte verwendet oder an Dritte weitergegeben werden.

Der Verarbeitung und Nutzung Ihrer Daten für Zwecke der Werbung oder der Marktforschung können Sie jederzeit schriftlich, mit Wirkung für die Zukunft, widersprechen.

Angaben aufgrund der Dienstleistungs-Informationspflichten-Verordnung finden Sie unter [Impressum | Sparkassen Immobilien \(sparkassen-immo.de\)](#)