

Exposé

Energieeffizientes, vielseitiges Gewerbeareal





Halle





Eckdaten

Baujahr: ca. 1991

Bauart: Fertigteilebau

Unterkellerung: teilweise unterkellert

Erschließung: voll erschlossen

Verwendungszweck: Gewerbe Zustand: gepflegt

Derzeitige Nutzung: frei

Mieteinnahmen (Soll): 146.800,00 EUR/Jahr Rendite: 10,49 % (Faktor 9,54)

Verfügbar ab: nach Absprache
Gesamtgewerbefläche: ca. 3.647 m²
Bürofläche: ca. 139 m²
Produktionsfläche: ca. 3.508 m²

Hallenhöhe 6,20 m

Grundstücksfläche: ca. 13.600 m²
Fenstertyp: Alu/Isolierglas
Dachform: Flachdach

Garagen: 4

Energieausweis: verbrauchsorientiert

Baujahr It. Energieausweis: 1962

Endenergieverbrauch Strom: 8,60 kWh/(m²·a) Endenergieverbrauch Wärme: 28,50 kWh/(m²·a)

Warmwasser enthalten

Heizung: Zentralheizung

Hauptenergieträger: Öl

Fußbodenbelag: Beton

Kaufpreis: 1.400.000,00 EUR

Käuferprovision: 4,76 % inkl. ges. MwSt.



Rückansicht Gebäude



Ausstattung

- Abstellraum
- Kabel-/Sat-TV
- Keller
- Kran

- LKW-Zufahrt
- Rampe
- Rolltor







Objektbeschreibung

Das verkehrstechnisch gut angebundene Gewerbeareal wurde in drei Bauabschnitten errichtet und befindet sich in einem technisch und optisch guten und gepflegten Zustand. Instandhaltungen wurden und werden immer getätigt, so dass die Hallen sich sehr gut präsentieren. In Halle 3 befindet sich eine Kranbahn mit einer Tonne Nutzlast.

Die Baubschnitte sind wie folgt gegliedert:

- Bauabschnitt 1, Baujahr 1965, ca. 843 qm Produktion und 139 qm Büro
- Bauabschnitt 2, Baujahr 1987, ca. 843 qm Produktion
- Bauabschnitt 3, Baujahr 1991, ca, 1.821 qm



Die Hallenhöhen in Halle 1 und 2 sind 4,00 m Unterkante Binder und bei Halle 3 sind es 6,20 m Unterkante Binder.

Auf den Dächern befindet sich eine 127 kwP PV-Anlage, die ca. 40.000€ p.a. an Einspeisevergügtung generiert. Diese ist im Kaufumfang entalten. Beheizt werden die Hallen über eine Ölzentralheizung.

Alle Hallen sind separat zugänglich.

Ein Energieausweis befindet sich in Erstellung und liegt zur Besichtigung vor.

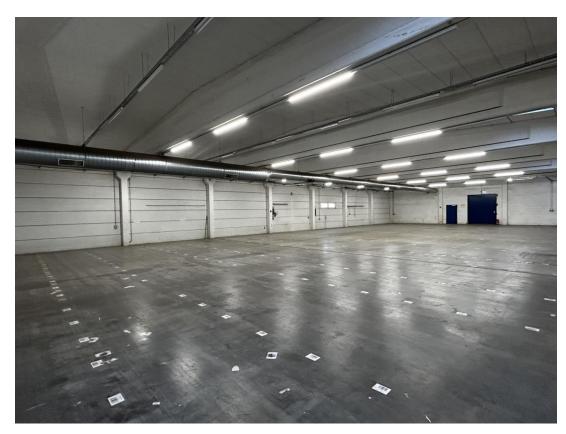


Rampen Halle 1

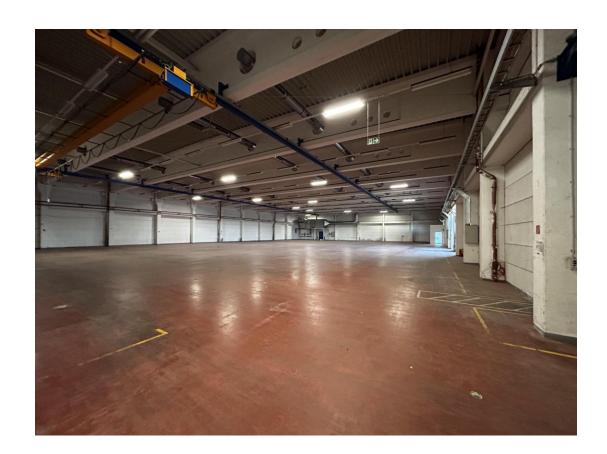














Ihr Ansprechpartner:

Ingo Große Tel.: 09282/9844760 /-762

E-Mail: immobilien@benjamin-horn-immobilien.de

Notizen			