

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 m ²
Bürofläche:	ca. 139 m ²
Produktionsfläche:	ca. 3.508 m ²
Hallenhöhe	6,20 m
Grundstücksfläche:	ca. 13.600 m ²
Fenstertyp:	Alu/Isolierglas
Dachform:	Flachdach
Garagen:	4
Energieausweis:	verbrauchsorientiert
Baujahr lt. Energieausweis:	1962
Endenergieverbrauch Strom:	8,60 kWh/(m ² ·a)
Endenergieverbrauch Wärme:	28,50 kWh/(m ² ·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

Ansicht mit Büroanbau



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 Baubchnitte 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 Einspeisevergütung generiert. Diese ist im Kaufumfang enthalten.

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







