WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektnummer FALC-AgZu-74368

Gewerbehalle & Freifläche mit Entwicklungspotential

Eckdaten

Kaufpreis	***690.000,00 €***
Provision	***5,95% inkl. MwSt. inkl. MwSt.***
Grundstücksfläche	***6.000,0 m²***
Gesamtfläche	***700,0 m²***
Lagerfläche	***6.000,0 m²***

Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net

Online ansehen

Baujahr	***2019***
Zustand	***Gepflegt***
Befeuerung	***Pellets***
DV Verkabelung	

Energieausweis

Energieausweistyp	***Verbrauchsausweis***
Gültig bis	***12.09.2033***
Energiekennwert	***145,8 kWh/(m²*a)***
Energieträger	***Holzpellets***
Stromwert	***5.4***
Energieeffizienzklasse	***H***
Ausstelldatum	***13.09.2023***
Geltende EnEV	***Liegt bei Besichtigung vor***
Gebäudeart	***Gewerbe***

Objektbeschreibung

Lage

Das Objekt befindet sich in einem gut angebundenen Mischgebiet ca. 3 km südlich von Wolfenbüttel. Die Umgebung zeichnet sich durch eine gute Erreichbarkeit aus, die für Unternehmen oder Mieter von entscheidender Bedeutung ist. Die Nähe zur Autobahn A36 ermöglicht eine schnelle Anbindung an das überregionale Straßennetz, was für den Warentransport und die Anreise von Mitarbeitern und Kunden von Vorteil ist. U?ber die A36 ("Harzautobahn") ist die schnelle Verkehrsanbindung an die Zentren Halle/Leipzig gegeben. Ferner ermöglicht die Autobahn über die A39 einen Anschluss an die A2 und A7. Die A7 ist eine wichtige Nord- Su?d-Achse fu?r den Transport in Richtung Hamburg bzw. ins Rhein-Main-Gebiet. Die A2 ist die wichtigste Ost-West-Achse Deutschlands.
U?ber diesen Weg sind Mitteldeutschland und Polen ebenso schnell zu erreichen wie das Ruhrgebiet und im weiteren Verlauf die Niederlande. Der Braunschweiger Flughafen ist ca. 30 Minuten entfernt.

Die Straße, in der sich das Objekt befindet, ist geprägt von einer Mischung aus Gewerbe- und Wohnnutzung, was eine dynamische Umgebung schafft. Die Lage bietet eine ideale Kombination aus Erreichbarkeit, Infrastruktur und Nähe zu wichtigen Einrichtungen, die für ein erfolgreiches Geschäft von Bedeutung sind.

Objektbeschreibung

Diese moderne Industrieimmobilie, erbaut im Jahr 2019, bietet auf einer Fläche von 700 m² vielseitige Nutzungsmöglichkeiten.
Die großzügige Produktions- und Lagerhalle ist ideal fu?r produzierendes Gewerbe, Forschung, Lagerlogistik, Vermietungszwecke oder weitere Unternehmen geeignet, die Wert auf Flexibilität und Raum für Wachstum legen.

Die Außenbereiche auf einer Fläche von ca. 6.000 m² bieten ausreichend Platz für Logistik und Parkmöglichkeiten.
Optional besteht die Möglichkeit weitere angrenzende 8.000 m² Grundstücksfläche auf Anfrage zu erwerben.

Im Inneren der beheizbaren Halle finden sich helle, offene Flächen, die durch große Fensterfronten viel Tageslicht bieten. Ein integrierter Schweißraum ermöglicht spezialisierte Arbeiten direkt vor Ort. Die Büroflächen sind funktional gestaltet und bieten Raum für administrative Tätigkeiten.

Das Objekt profitiert von einer strategisch günstigen Lage mit einer guten Anbindung an wichtige Verkehrswege, was die Attraktivität für potenzielle Mieter erhöht.
Die Umgebung bietet eine gute Infrastruktur mit schnellen Verbindungen zu Autobahnen.

Diese Faktoren tragen zur Stabilität und Attraktivität der Investition bei.
Somit stellt das zum Verkauf stehende Objekt mit einem Kaufpreis von 690.000€ eine attraktive Investition für Unternehmen dar, die nach einer modernen und gut erreichbaren Gewerbefläche suchen.

Ausstattung

Eckdaten im Überblick:

> ca. 700 m² Hallenfläche aus dem Baujahr 2019
> Grundstücksfläche (Außengelände) ca. 6.000 m², optional Zukauf von 8.000 m² Grundstücksfläche auf Anfrage möglich
> Grundstu?ck hat eigene Einfahrt mit elektrischem Schiebetor
> Halle mit großem LKW –Tor (4m x 4m), plus weiteres Tor
> Halle komplett mit LKW und Gabelstapler befahrbar
> 30 m² Bu?roraum gekapselt (weitere Trennwa?nde fu?r Bu?ros vorhanden)
> Pellet-Heizung
> Halle freitragend gebaut, Sandwichplattenbauweise, großes Glasdach
> Elektroanschlu?sse fu?r 100kW ausgelegt
> Nutzung der vorhandenen Druckluftanlage mo?glich
> optional Schweißraum in der Halle ca. 5m x 8m (gekapselt)
> Parkfla?chen direkt an den Hallen
> Grundstu?ck nicht einsehbar

Der Energieausweis liegt vor

Sonstiges

Bei Interesse vereinbaren Sie gerne Ihren individuellen Termin mit uns.
Wir bieten, neben einer kostenlosen Hotline, auch den besonderen Service am Wochenende an.

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

Beim ausgewiesenen Preis handelt es sich um den Angebotspreis, der sich durch Verhandlungen auch verändern kann.
Der Maklervertrag mit uns kommt durch schriftliche Vereinbarung oder auch durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf Basis des Exposés und seiner Bedingungen zustande.
Die Provision beträgt 5,95 % inkl. MwSt. vom erzielten Kaufpreis und ist nach Abschluss des notariellen Kaufvertrages vom Käufer zur Zahlung fällig.

Ihre Ansprechpartnerin: Agnes Zuber / Tel. +49 170 8004128 / agnes.zuber@falcimmo.de

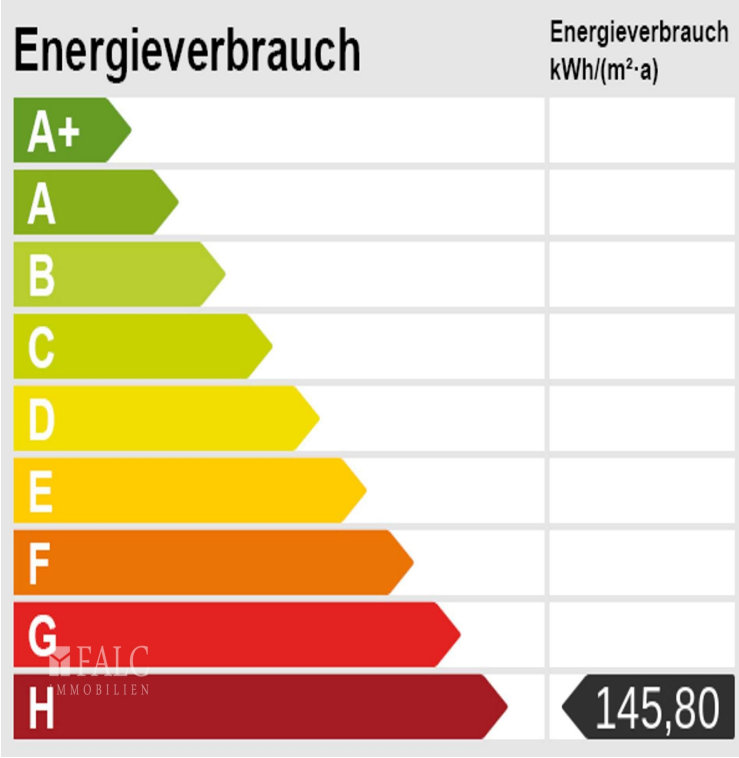
Sie möchten eine professionelle Werteinschätzung Ihrer Immobilie? Diese erhalten Sie kostenlos bei uns. Wie freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme.

FALC
IMMOBILIEN

FALC

matec-30 P
FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN


Energieverbrauch
Energieverbrauch kWh/(m²·a)
A+
A
B
C
D
E
F
G
H
145,80

STOCKHEIM
Sickte
Veltheim
Erkerode
Evessen
Dettum
Wolfenbüttel
ADERSHEIM
Groß Denkte
Kissenbrück
Remlingen
Börßum
Werlaburgdorf
Scannen und Umgebung entdecken