



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-KaSp-76165

Raum für Ihre Ideen! Vielseitig nutzbares Gewerbeobjekt - FALC Immobilien Heilbronn

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

500.000,00 €

**5,95 % inkl. MwSt. vom Kaufpreis durch Abwälzung, weitere In-
Exposé inkl. MwSt.**

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Grundstücksfläche	1.855,0 m²
Anzahl Stellplätze	8,0
Zustand	Gepflegt
Küche	Einbauküche
Bodenart	Fliesen
Stellplatzart	Außenstellplatz

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Energiekennwert	110 kWh/(m²*a)
Energieeffizienzklasse	D
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Gewerbe

Objektbeschreibung

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



Lage

Möckmühl überzeugt als wirtschaftlich attraktiver Standort im nördlichen Landkreis Heilbronn – ideal für Unternehmen, die von einer hervorragenden Infrastruktur, innovativem Umfeld und hoher Lebensqualität profitieren möchten. Mit seinen rund 8.000 Einwohnern eine idyllisch gelegene Stadt an der Jagst und bietet eine Vielzahl an Standortvorteilen wie gute Verkehrsanbindungen, Wirtschaftlichkeit durch Sitz mehrerer Unternehmen (z. B. Kaufland Logistik und das Deutsche Zentrum für Luft- und Raumfahrt (DLR)) und hervorragende Infrastrukturen für Familien.

Die Stadt liegt verkehrsgünstig an der A81 (Anschlussstelle Möckmühl) und ist über die Bundesstraße B27 optimal erreichbar. Die direkte Anbindung an das Autobahnnetz ermöglicht schnelle Wege in die Metropolregion Stuttgart, nach Würzburg sowie in das Rhein-Main-Gebiet. Das nahegelegene Weinsberger Kreuz sorgt für eine hervorragende Verkehrsanbindung und ermöglicht den direkten Übergang von der A81 auf die A6 – eine der wichtigsten Ost-West-Verbindungen Deutschlands. So sind auch Ziele wie Nürnberg, Mannheim oder Frankfurt schnell erreichbar.

Ein weiterer entscheidender Standortvorteil ist die Nähe zur Stadt Heilbronn – einem überregional bekannten Zentrum für Innovation, Forschung und Digitalisierung. Heilbronn beherbergt unter anderem den Bildungscampus mit der renommierten Hochschule Heilbronn sowie Einrichtungen wie das Innovationspark KI, der zukunftsweisende Technologien fördert. Unternehmer profitieren hier von einem dynamischen Umfeld, zukunftsorientierten Netzwerken und Zugang zu hochqualifizierten Fachkräften.

Im Landkreis Heilbronn sind zahlreiche namhafte Unternehmen ansässig, die als bedeutende Arbeitgeber der Region gelten. Zu den wichtigsten zählen der Automobilzulieferer Bosch (u. a. in Abstatt mit einem Entwicklungszentrum für Fahrerassistenzsysteme), der global tätige Getränkehersteller Schwarz Gruppe (u. a. Lidl und Kaufland) mit Sitz in Neckarsulm sowie der Audi Standort in Neckarsulm, einer der größten Arbeitgeber in der Region.

Möckmühl verfügt zudem über einen eigenen Bahnhof mit direkter Anbindung an das regionale und überregionale Schienennetz. Dies ermöglicht nicht nur eine bequeme Anreise für Mitarbeiter und Geschäftspartner, sondern auch effiziente logistische Abläufe.

Möckmühl – wo Standortqualität auf Zukunft trifft.



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektbeschreibung

Sie suchen nach viel Raum zum Umsetzen Ihrer gewerblichen Ideen? Dann bietet Ihnen Andreas Franzke von FALC Immobilien Heilbronn vielleicht genau das Richtige!

Die im Jahr 2011 errichtete Produktionshalle befindet sich auf einem großzügigen Grundstück von rund 1.855 m² in Möckmühl und bietet mit ca. 279 m² Fläche individuelle Möglichkeiten zur Gestaltung. Das Gebäude wurde bislang für die Metallverarbeitung genutzt und bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten für Produktion, Handwerk oder Lagerzwecke.

Die Halle verfügt über einen separaten Lagerraum mit ca. 18 m² sowie über WCs, eine Küche mit Pausenraum und einen Büroraum, die den Arbeitsalltag komfortabel gestalten. Für Mitarbeiter und Besucher stehen acht Stellplätze direkt am Gebäude zur Verfügung.

Die auf dem Hallendach installierte Photovoltaikanlage verfügt über eine Leistung von 40 kW und trägt somit zur nachhaltigen Energieversorgung der Immobilie bei. Die Einspeisung ins öffentliche Stromnetz ist gemäß den geltenden Vorgaben auf 30 kW begrenzt, wodurch ein Teil des erzeugten Stroms direkt für den Eigenverbrauch genutzt werden kann.

Die bestehende Gewerbehalle bietet nicht nur großzügige Nutzflächen, sondern verfügt auch über baurechtliches Erweiterungspotenzial. Gemäß den geltenden Bebauungsbestimmungen besteht die Möglichkeit, die Halle bei Bedarf um zusätzliche Flächen zu vergrößern. Dadurch eröffnet sich für zukünftige Eigentümer oder Investoren ein attraktiver Spielraum für individuelle Ausbau- und Nutzungskonzepte.

Sämtliche Maschinen und betrieblichen Einrichtungen werden vor Übergabe entfernt, sodass die Halle frei für eine neue Nutzung zur Verfügung steht.

Das Objekt erweckt Ihr Interesse? Melden Sie sich noch heute für einen Besichtigungstermin.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Sonstiges

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers, der Text wurde teilweise mit Unterstützung künstlicher Intelligenz bearbeitet und überprüft. 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. Bei diesem Objekt ist nicht vorgesehen, dass der Käufer mit uns eine eigenständige Provisionsvereinbarung trifft, sofern dieser als Verbraucher (§ 14 BGB) zu qualifizieren ist.

Vereinbaren Sie noch heute einen unverbindlichen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst! Terminvorschläge an: heilbronn@falcimmo.de. Da wir die Termine für Besichtigungen mit größter Sorgfalt planen, bitten wir Sie um Verständnis dafür, dass Termine ausschließlich in schriftlicher Form per E-Mail vereinbart werden können. Um fair und gerecht gegenüber jedem unserer Interessenten zu werden, ist dies unumgänglich. Wir freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme! Geben Sie bitte immer die vollständige ADRESSE und RUFNUMMER an!

***Ihr Ansprechpartner: Andreas Franzke, heilbronn@falcimmo.de
Besuchen Sie uns auch in unserem Büro in: Neckarsulmer Str. 2, 74076 Heilbronn***

Sie denken selbst über die Veräußerung Ihrer Immobilie nach oder möchten einfach nur wissen, was diese wert ist? Bei uns erhalten Sie kostenlos eine professionelle Wertermittlung! Gehen Sie hierzu auf: <https://www.falcimmo.de/wertermittlung-immobilien.html> oder kontaktieren Sie uns.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



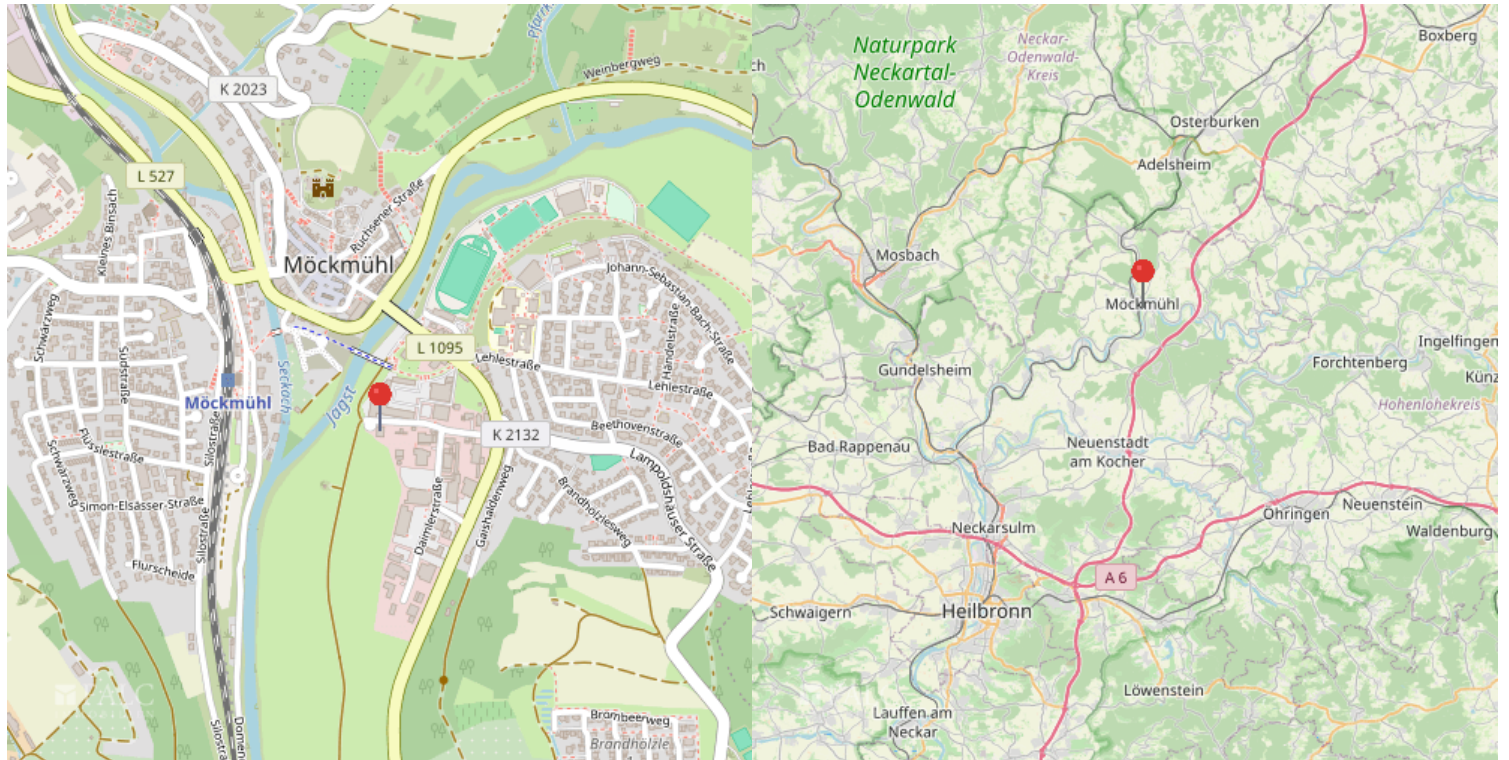
WP



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

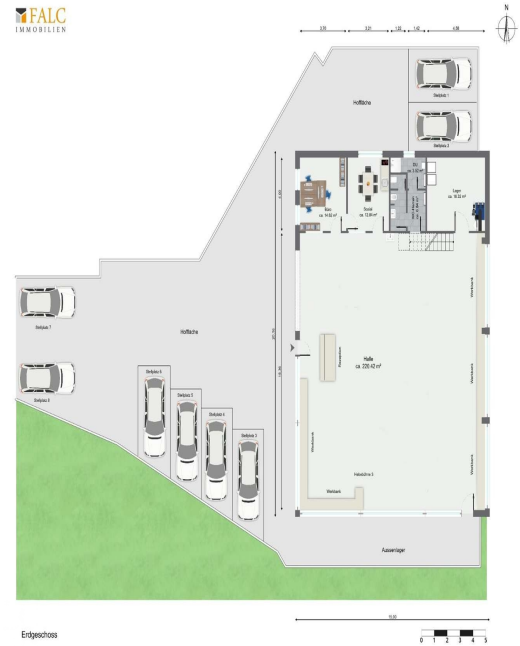
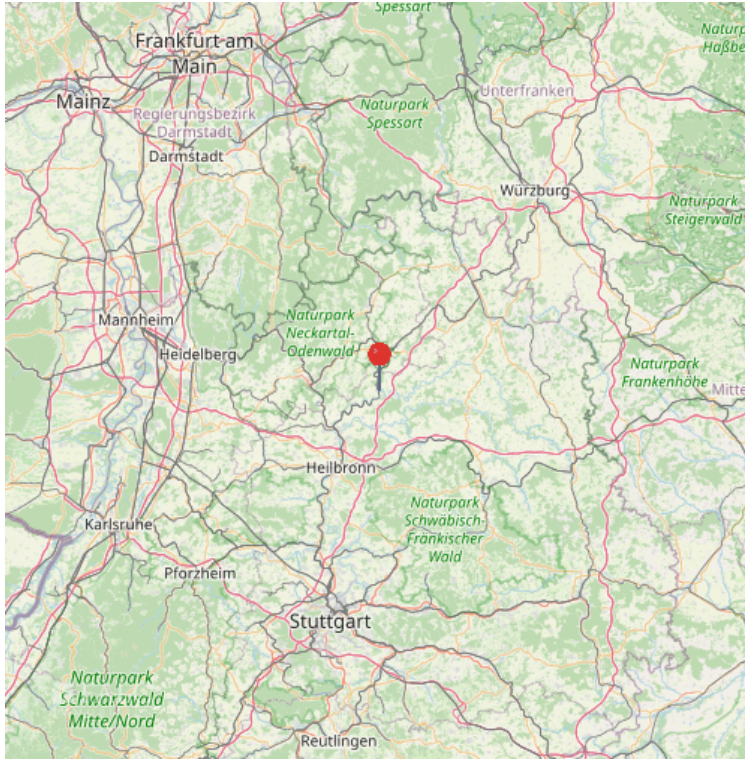
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)