



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Top Angebot

Schnell Termin vereinbaren.



Objektnummer FALC-SLa-70854

Vom Industriegelände zur Zukunftsfläche: ehemaliges Firmengelände- FALC Immobilien in Heilbronn

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

2.900.000,00 €

**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	41.049,0 m²
Gesamtfläche	41.049,0 m²
Anzahl Stellplätze	27,0
Stellplatzart	Garage, Außenstellplatz

Energieausweis

Geltende EnEV	Nicht nötig
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](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

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.

Objektbeschreibung

Andreas Franzke präsentiert ein einzigartiges Gewerbeareal mit Entwicklungspotenzial: Auf einer Gesamtfläche von rund 41.049 m² eröffnet sich für Unternehmer und Projektentwickler eine seltene

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

Gelegenheit, ein vielseitig nutzbares Objekt in attraktiver Lage zu erwerben.

Das Gelände, bislang genutzt als einer der Niederlassungsorte des Unternehmens Texon, verfügt über mehrere Gebäude mit unterschiedlichen Nutzungsmöglichkeiten – von Verwaltung über Lager und Produktion bis hin zu Wohnraum. Zusätzlich umfasst das Angebot Anteile an landwirtschaftlichen Flächen sowie an der angrenzenden Seckach, was weiteren Gestaltungsspielraum für zukunftsorientierte oder naturnahe Projekte eröffnet.

Am Rand des Areals steht ein historisches Verwaltungsgebäude aus dem Jahr 1892, welches im Laufe der Jahre modernisiert wurde. Mit einer Nutzfläche von rund 517 m² auf drei Ebenen bietet es zahlreiche Konferenz- und Büroräume sowie Aufenthaltsbereiche für Mitarbeiter. Besonders interessant für Entwickler: Das Dachgeschoss ist ausbaufähig und erlaubt eine Erweiterung der Nutzfläche nach oben.

Für logistische oder lagerbezogene Nutzung steht eine großzügige Lagerhalle aus dem Jahr 1971 zur Verfügung. Sie bietet eine Nutzfläche von ca. 2.029 m², ergänzt durch ein Freilager von etwa 150 m². Die solide Bauweise und die offene Struktur machen die Halle flexibel einsetzbar – ideal für Lagerhaltung, Versand oder als Zwischenstation für Produktion.

Ein zentrales Element des Areals ist die großzügige Produktions- und Lagerhalle, ebenfalls aus dem Jahr 1971. Mit ca. 3.470 m² Nutzfläche eignet sie sich optimal für industrielle Fertigung oder gewerbliche Nutzung. Die Halle ist funktional ausgestattet mit Aufenthaltsräumen, WC- und Duschanlagen, Umkleiden sowie separaten Bereichen für Wareneingang und -ausgang. Besonders hervorzuheben ist die Dachsanierung, die zwischen 2014 und 2016 durchgeführt wurde und die Gebäudehülle nachhaltig verbessert hat.

Ergänzt wird das Gelände durch eine Vielzahl weiterer Gebäude, darunter eine ehemalige Fabrikhalle, ein Kesselhaus, eine Garage, ein Apartmentwohnhaus, ein Holzschuppen sowie weitere Lager- und Nebenflächen. Diese Bauten bieten entweder zusätzliche Nutzungsreserven oder Potenzial zur Umnutzung und Revitalisierung. Ca. 27 Außenstellplätze sorgen für Parkmöglichkeiten für Mitarbeiter und Besucher.

Das gesamte Objekt überzeugt durch seine Größe, Vielfalt und Flexibilität. Unternehmerische Visionen finden hier ein solides Fundament und ein Umfeld mit gewachsener Infrastruktur, industriellem Charakter und attraktiver Lage.

Ein Areal mit Geschichte, Zukunft und zahlreichen Möglichkeiten – FALC Immobilien Heilbronn steht Ihnen für weitere Informationen und eine persönliche Besichtigung gerne zur Verfügung. Lassen Sie sich dieses einzigartige Objekt nicht entgehen!

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

Ausstattung

Auf einer beeindruckenden Gesamtfläche von rund 41.049 m² eröffnet sich für Unternehmer und Projektentwickler eine seltene Gelegenheit, ein vielseitig nutzbares Objekt in naturnaher und zugleich infrastrukturell gut erschlossener Lage zu erwerben.

Besonders hervorzuheben ist die idyllische Lage: Eingebettet in eine grüne Umgebung und direkt angrenzend an die Sekach, einem kleinen Flusslauf, der dem Areal einen natürlichen Rahmen gibt, eröffnen sich hier außergewöhnliche Gestaltungsmöglichkeiten für nachhaltige, kreative oder naturnahe Projekte. Denkbar sind beispielsweise moderne Gewerbeparks mit flexiblen Mieteinheiten für Start-ups und Handwerksbetriebe, innovative Mischkonzepte aus Wohnen und Arbeiten, oder auch ein Green-Business-Campus mit Fokus auf Nachhaltigkeit, Naherholung und ökologisches Bauen. Auch die Entwicklung von Bildungs- oder Pflegeeinrichtungen wäre aufgrund der Größe, Lage und Erreichbarkeit des Areals gut umsetzbar.

Ein markanter Bestandteil des Geländes ist das historische Verwaltungsgebäude. Mit einer Nutzfläche von rund 517 m² auf drei Ebenen beherbergt es großzügige Konferenz- und Büroräume sowie Aufenthaltsbereiche für Mitarbeitende. Der Ausbau des Dachgeschosses bietet zusätzliches Potenzial zur Erweiterung – etwa für weitere Büroräume, Schulungsbereiche oder ein kleines Besucherzentrum mit Empfang und Ausstellung.

Für die logistische Nutzung steht eine solide Lagerhalle mit rund 2.029 m² zur Verfügung, ergänzt durch ein etwa 150 m² großes Freilager. Die offene Bauweise macht diese Halle äußerst flexibel nutzbar – sei es als Materiallager oder Zwischenstation im Produktionsprozess. Ein zentrales Element des Areals ist zudem eine großflächige Produktions- und Lagerhalle, ebenfalls mit ca. 3.470 m² Nutzfläche. Diese Halle ist funktional ausgestattet mit Aufenthaltsräumen, Sanitäranlagen, Umkleiden sowie separaten Bereichen für Wareneingang und -ausgang. Zudem verfügt sie darüber hinaus über eine Laderampe, die die Annahme/Abholung von Waren und Gütern erleichtert.

Ergänzt wird das Gelände durch eine Vielzahl weiterer Gebäude: eine ehemalige Fabrikhalle, ein Kesselhaus, eine Garage, ein ehemaliges Apartmentwohnhaus, ein Holzschuppen sowie zusätzliche Lager- und Nebenflächen. Diese bieten entweder direkte Nutzungsmöglichkeiten oder lassen sich zu individuellen Zwecken umgestalten und revitalisieren – etwa als Wohnräume für Mitarbeitende, Ateliers, Werkstätten oder kleine Büroeinheiten.

Auch die infrastrukturelle Anbindung trägt zur Attraktivität dieses Areals bei. Der Standort bietet sowohl eine gute Anbindung an das regionale und überregionale Straßennetz – inklusive Autobahnen und Bundesstraßen – als auch Anschlussmöglichkeiten an den öffentlichen Nah- und Fernverkehr. Einkaufsmöglichkeiten, gastronomische Angebote, medizinische Versorgung sowie

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

Schulen und Kindertagesstätten befinden sich in der näheren Umgebung und machen den Standort nicht nur für Unternehmen, sondern auch für Mitarbeitende besonders interessant.

Das gesamte Objekt überzeugt durch seine Größe, Vielfalt und Nutzungsflexibilität. Es bietet ein stabiles Fundament für unternehmerische Visionen in einem Umfeld, das historischen Charakter mit modernem Entwicklungspotenzial verbindet. Hier treffen Geschichte, Gegenwart und Zukunft aufeinander – und schaffen einen Raum, in dem Ideen wachsen können. Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit und gestalten Sie Zukunft auf historischem Boden.

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

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. Der Verkauf erfolgt nur an denjenigen, der sich bereit erklärt, einen Teil der vom Verkäufer zugesagten Provision zu übernehmen. Dieser Anteil beträgt in diesem Fall 3,57 % inkl. MwSt. vom Kaufpreis und ist nach Abschluss des Kaufvertrages zur Zahlung fällig.

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



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](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

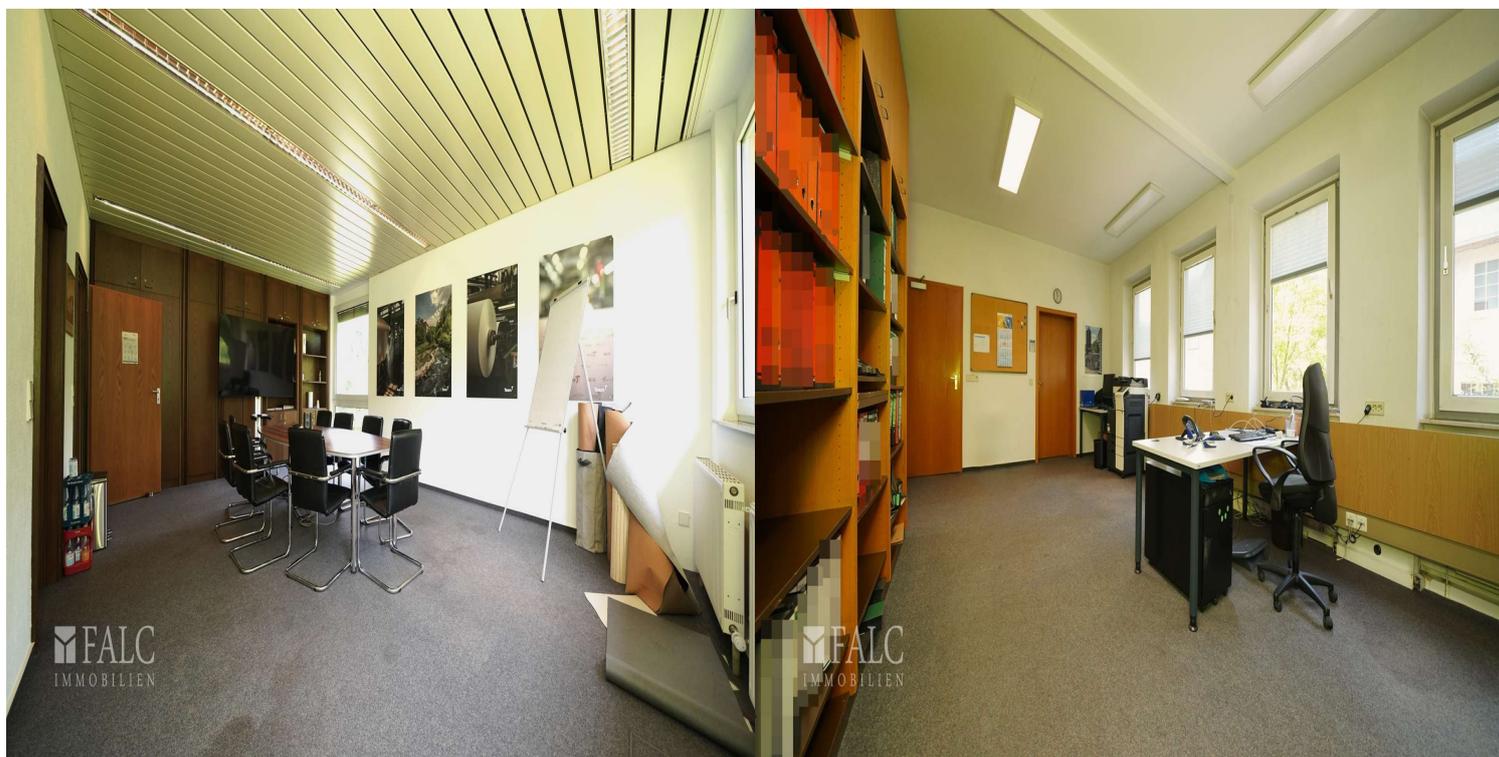
[Online ansehen](#)



WP 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



FALC
IMMOBILIEN



FALC
IMMOBILIEN

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

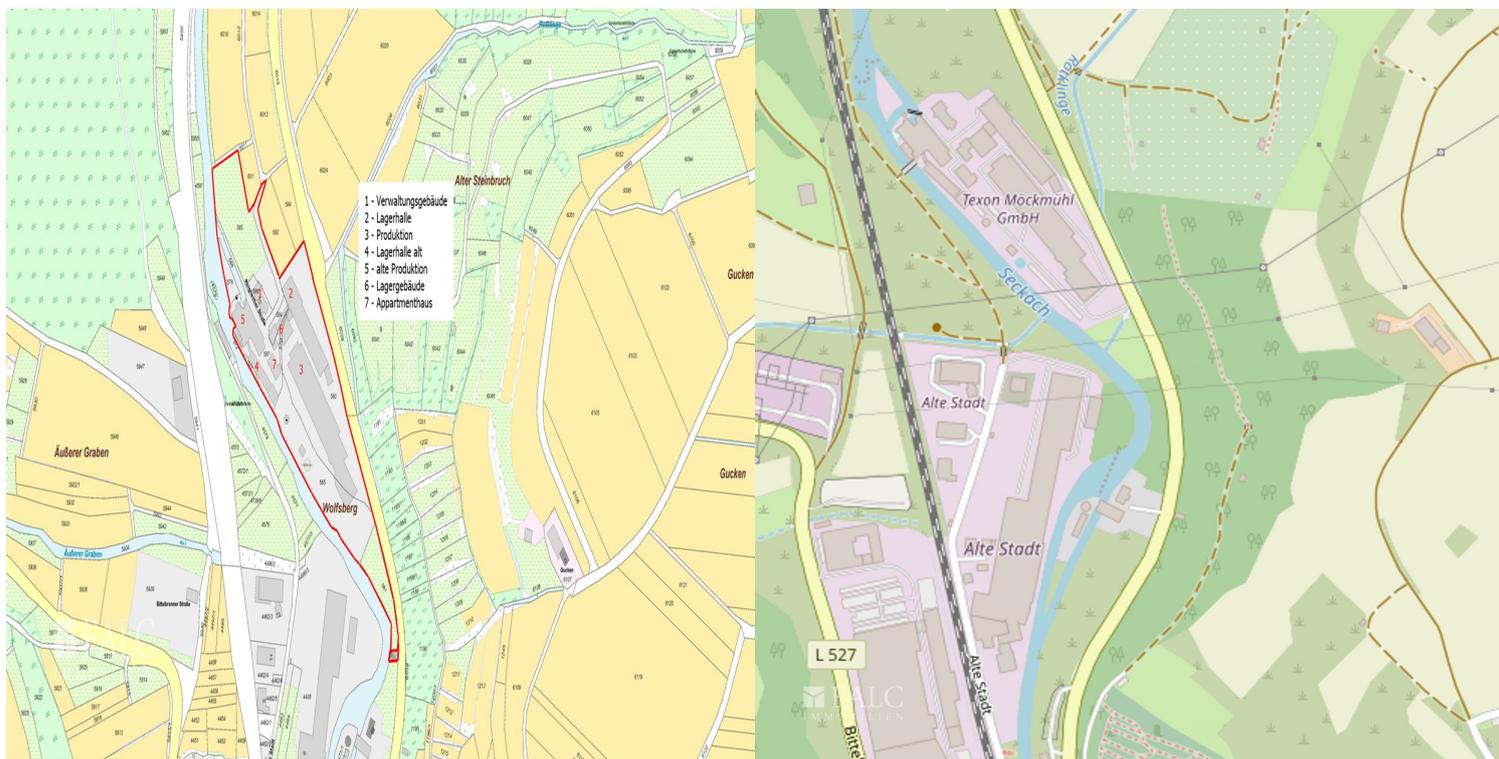
[Online ansehen](#)



WP 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

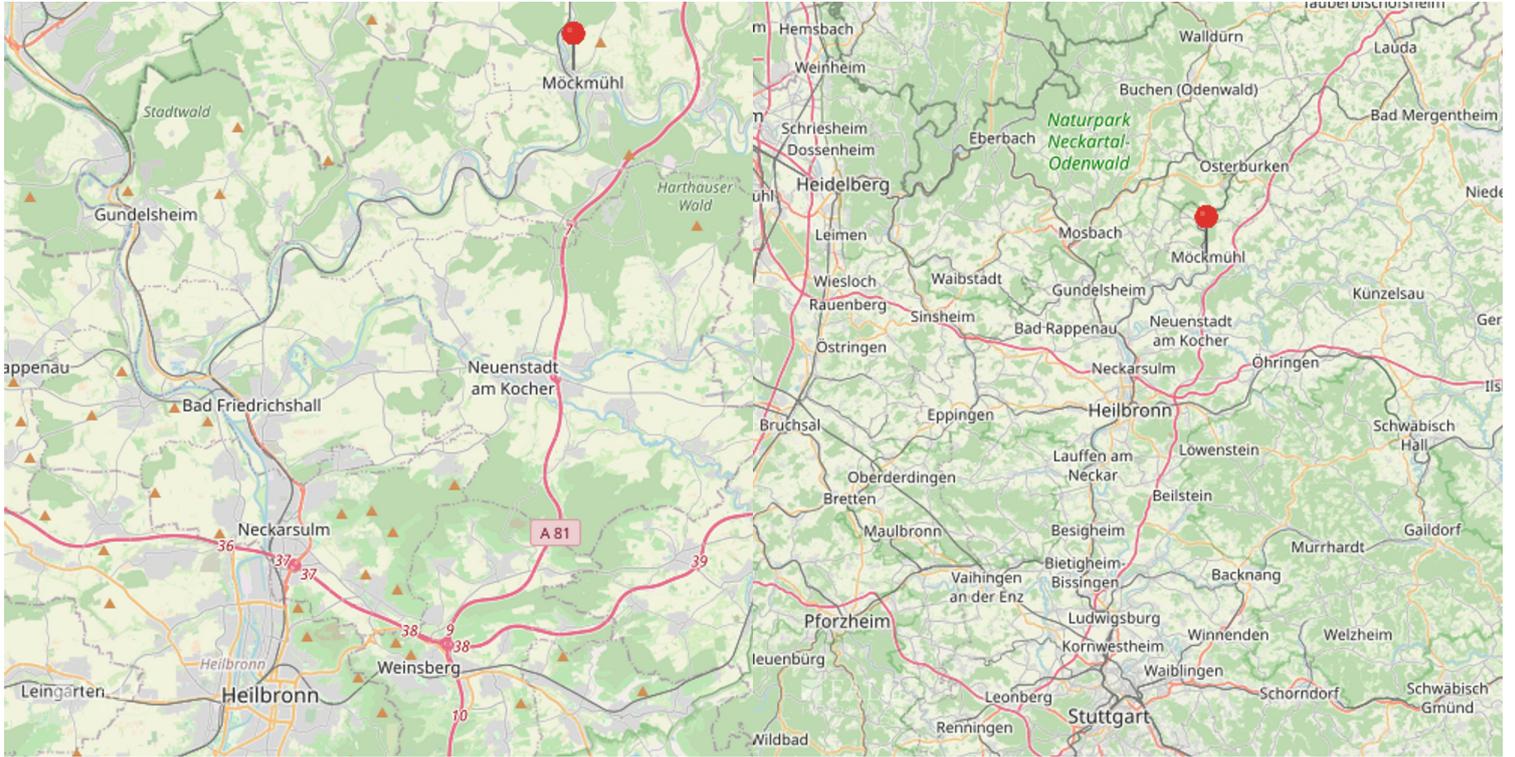
[Online ansehen](#)



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](#)



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](#)