



69483 Wald-Michelbach

Gewerbestandort zu verkaufen: Ruhige Lage, starke Basis, vielseitige Nutzungsmöglichkeiten



2.000.000 €

Kaufpreis

10000 m²

Gesamtfläche

14407 m²

Grundstücksfläche

SCHÜRRER &
FLEISCHER
IMMOBILIEN

Ihr Ansprechpartner

Schürrer & Fleischer Immobilien GmbH & Co.KG

Filiale Mannheim Kleingewerbe
Tel.: 004962140070710
gewerbe-info@schuerrerr-

Flächen & Zimmer

Gesamtfläche	10.000 m ²
Lagerfläche	10.000 m ²
Bürofläche	1.000 m ²
Grundstücksfläche	14.407 m ²
Stellplätze	60

Allgemeine Infos

verfügbar ab	01.10.2025
gewerbliche Nutzung möglich	✓

Zustand

Baujahr	1875
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt

Preise & Kosten

Kaufpreis	2.000.000 €
Kaufpreis / qm	200 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	01.07.2035
Baujahr (Haus)	1875
Endenergiebedarf	91.67
Primär-Energieträger	FLUESSIGGAS
Stromwert	19.00
Wärmewert	74.00
Gebäudeart	Nichtwohngebä



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
DV-Verkabelung	✓

Sicherheitstechnik

Alarmanlage	✓
-------------	---

Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---

Stellplatzart

Garage	✓
Freiplatz	✓

unterkellert

unterkellert	zum Teil
--------------	----------

Beschreibung zur Ausstattung

Ehemalige Produktionsflächen mit intakter Infrastruktur

Großzügige Lagerkapazitäten – sofort nutzbar

Büro- und Sozialräume vorhanden

Solide Bausubstanz mit Erweiterungsmöglichkeiten

Gute Erreichbarkeit für Liefer- und Transportdienste

Energieversorgung und technische Anschlüsse betriebsbereit



Beschreibung

Zum Verkauf steht ein traditionsreicher Produktionsstandort mit umfassenden Lagerflächen. Der Betrieb blickt auf eine lange Historie erfolgreicher Fertigung zurück und war über Jahrzehnte für seine Verlässlichkeit und Qualität bekannt. Die Produktion wird im Rahmen einer strategischen Neuausrichtung zum Herbst diesen Jahres eingestellt.

Das bietet Ihnen die einmalige Gelegenheit, auf ein vollständig ausgestattetes Betriebsgelände mit vorhandener Infrastruktur zurückzugreifen und es individuell nach Ihren Anforderungen zu gestalten. Ob als Produktionsstandort, Logistikzentrum oder hybrides Nutzungskonzept – dieses Objekt bietet eine flexible Ausgangsbasis für verschiedenste Branchen.

Dieses Objekt vereint die Substanz eines gewachsenen Produktionsstandorts mit der Freiheit für neue Nutzungskonzepte. Die Einstellung des bisherigen Betriebs eröffnet Raum für Innovation und Neuausrichtung – auf einem soliden Fundament. Ideal für Unternehmen, Investoren oder Macher, die einen wirtschaftlichen Standort mit Geschichte und Entwicklungsspielraum suchen.

Lage

Der Standort befindet sich im Herzen des Odenwalds – einer Region, die bewusst abseits der großen Logistikachsen liegt und gerade dadurch besondere Qualitäten entfaltet. Wo andere mit Verkehrsaufkommen, Flächenknappheit und hohen Betriebskosten kämpfen, bietet dieser Standort Raum für nachhaltiges Wirtschaften, langfristige Planung und regionale Stabilität.

Zwar ist die logistische Anbindung im Vergleich zu urbanen Industriezentren weniger direkt, doch gerade dies eröffnet Chancen für Unternehmen, die bewusst auf Regionalität, Qualität und Kontinuität setzen – statt auf schnelle, oft teure Umschlagsplätze. In Zeiten zunehmender Verkehrsbelastung und hoher urbaner Flächenpreise gewinnt ein entschleunigter, klar strukturierter Standort wie dieser an strategischem Wert.

Lieferketten lassen sich hier effizient und vorausschauend planen – mit Fokus auf Qualität statt Geschwindigkeit. Die Nähe zu regionalen Märkten, Fachkräften und Zulieferbetrieben stärkt die lokale Wertschöpfung und macht unabhängiger von globalen Störungen.

Sonstige Angaben

Gerne können Sie ein ausführliches Exposé mit weiteren Informationen anfordern oder auf unserer Website im VIP-Bereich downloaden.

Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen?
Mit uns glücklicher Verkäufer werden und einen unverbindlichen Beratungstermin vereinbaren.

Telefonische Erreichbarkeit
Mo. - Fr. : 9:00 - 12:00 und 14:00 - 17:00 Uhr
(Nicht an Feiertagen)

































