



69469 Weinheim

Produktions- und Lagerstandort mit Büro mit 6.929 qm Nutzfläche auf 9.880 qm Grundstück in TOP-Lage



6929 m²
Nutzfläche

9880 m²
Grundstücksfläche



Ihr Ansprechpartner

Schürer & Fleischer Immobilien GmbH & Co.KG
Investmentimmobilien
Tel.: 004962217733020
gewerbe@schuerrer-fleischer.de

Flächen & Zimmer

| | |
|-------------------|----------------------|
| Nutzfläche | 6.929 m ² |
| Grundstücksfläche | 9.880 m ² |

Allgemeine Infos

| | |
|-----------------------------|---|
| vermietet | ✓ |
| gewerbliche Nutzung möglich | ✓ |

Zustand

| | |
|---------------|----------|
| Baujahr | 1984 |
| Verkaufstatus | offen |
| Zustand | gepflegt |

Preise & Kosten

| | |
|-----------------|--------------|
| Aussen-Courtage | 3,57 % inkl. |
|-----------------|--------------|

Energieausweis

| | |
|----------------------|---------------|
| Art | Verbrauch |
| gültig bis | 09.03.2036 |
| Baujahr (Haus) | 1984 |
| Primär-Energieträger | GAS |
| Stromwert | 29.30 |
| Wärmewert | 47.80 |
| Gebäudeart | Nichtwohngebä |



Ausstattung



Beschreibung

Zum Verkauf steht eine vielseitig nutzbare Gewerbeimmobilie, bestehend aus Büro-, Lager- und Werkgebäuden auf einem großzügigen Grundstück mit einer Gesamtfläche von ca. 9.880 m². Die Liegenschaft überzeugt durch ihre funktionale Aufteilung, solide Bauweise sowie Erweiterungsmöglichkeiten.

Das Ursprungsgebäude (Südbau) wurde im Jahr 1984 errichtet und umfasst ein zweigeschossiges Verwaltungsgebäude in Massivbauweise (Außenwände 20 cm Gasbeton, Stahlbetondecken 16 cm). Im Erdgeschoss befindet sich eine Produktionsfläche mit ca. 1.454 m² Nutzfläche, während das Obergeschoss als Bürofläche mit ca. 876 m² genutzt wird. Die gesamte Nutzfläche des Südbaus beträgt somit ca. 2.330 m². Ein Aufzug ist vorhanden und gewährleistet eine komfortable Erschließung.

Die angrenzende Halle ist aus Stahlbetonfertigteilen errichtet, mit Außenwänden aus 7,5 cm starken Trapezblechkassetten sowie einem Flachdach aus 15 cm Trapezblech. Die Nutzfläche im Erdgeschoss beträgt hier ca. 2.547 m².

Die gesamte Nutzfläche des Südbaus beträgt somit ca. 4.877 m².

Eine durch den Mieter eingebaute zweite Ebene ist derzeit nicht baurechtlich genehmigt und kann bei Bedarf zurückgebaut werden.

Im Jahr 1995 wurde die Immobilie durch einen Mittelbau erweitert, ebenfalls in zweigeschossiger Bauweise mit Stahlbetonfertigteilen, Trapezblechkassetten mit Flachdach. Die Nutzfläche dieses Gebäudeteils beträgt ca. 555 m².

Ein weiterer Erweiterungsbau (Nordbau) wurde 2015 realisiert. Dieser wurde ebenfalls in Stahlbetonfertigteilbauweise errichtet, mit modernen Sandwichplatten (12 cm) als Außenwände sowie einem Flachdach aus Stahlbeton mit Dämmung und Folienabdichtung. Die Nutzfläche des Nordbaus beträgt ca. 1.497 m² auf zwei Etagen.

Die gesamte Nutzfläche der Immobilie beläuft sich auf ca. 6.929 m².

Auf den Dächern befinden sich insgesamt drei Photovoltaikanlagen mit zusammen ca. 260 kWp, diese werden mit verkauft.

Die Immobilie verfügt über 71 genehmigte Stellplätze. Zusätzlich stehen ca. 5.000 m² Freifläche zur Verfügung, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bieten. Das Grundstück ist mit einem ca. 1,75 m hohen Drahtzaun eingefriedet.

Mehrere Nutzungsänderungen wurden in den Jahren 2005, 2007 und 2009 durchgeführt.

Die Übergabe der Immobilie kann innerhalb von 12 Monaten nach Kauf erfolgen.

Fazit:

Diese Gewerbeimmobilie bietet durch ihre Größe, Struktur und Erweiterungen eine ideale Grundlage für Produktions-, Lager- und Verwaltungsnutzungen. Gleichzeitig eröffnet das großzügige Grundstück weiteres Entwicklungspotenzial für zukünftige Nutzungskonzepte.

Lage

Die Immobilie liegt im Gewerbegebiet Süd (Bebauungsplan Mult 065/1) von Weinheim.

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)























