Eggolsheim

Arbeiten - Wohnen - Staunen

Objektnummer: 25125070

KAUFPREIS: 1.390.000 EUR • **ZIMMER:** 6

Objektnummer: 25125070 - 91330 Eggolsheim

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25125070 - 91330 Eggolsheim

Auf einen Blick

Objektnummer	25125070
Etage	1
Zimmer	6
Baujahr	2005
Stellplatz	7 x Freiplatz

Kaufpreis	1.390.000 EUR
Büro/Praxen	Bürohaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Gesamtfläche	ca. 1.500 m²
Zustand der Immobilie	neuwertig
Gewerbefläche	ca. 220 m²

Objektnummer: 25125070 - 91330 Eggolsheim

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Flüssiggas
Energieausweis gültig bis	09.07.2035

Energieausweis	Verbrauchsausweis
Baujahr laut Energieausweis	2005

Objektnummer: 25125070 - 91330 Eggolsheim

Die Immobilie

Objektnummer: 25125070 - 91330 Eggolsheim

Die Immobilie

Objektnummer: 25125070 - 91330 Eggolsheim

Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN®

Gern schicken wir
Ihnen Grundrisse
dieser Immobilie zu.

www.von-poll.com/erlangen

Objektnummer: 25125070 - 91330 Eggolsheim

Die Immobilie

Objektnummer: 25125070 - 91330 Eggolsheim

Die Immobilie

Objektnummer: 25125070 - 91330 Eggolsheim

Ein erster Eindruck

Entdecken Sie diese vielseitige Gewerbeimmobilie, die keine Wünsche offenlässt!
Das großzügige Grundstück bietet ausreichend Platz für Ihr Unternehmen, inklusive 7 Stellplätze für Kunden oder Mitarbeiter. Im Inneren erwarten Sie moderne Büroräume, die perfekt für kreative Teams oder administrative Aufgaben geeignet sind, sowie ein geräumiger Lagerraum, der ausreichend Stauraum für Ihre Waren und Materialien bietet.
Ein besonderes Highlight: Die Immobilie bietet die Möglichkeit, Arbeiten und Wohnen auf einer Fläche zu vereinen – ideal für Unternehmer, die Flexibilität und Unabhängigkeit schätzen.
Gestalten Sie Wohn(t)räume in einer voluminösen Hülle - die Statik bietet Freiräume für kreative Menschen. Der Garten bietet Erweiterungspotential für weitere Ideen: Ein Anbau als Erweiterung, die Ruheoase mit oder ohne Pool.
Ob Sie expandieren möchten oder auf der Suche nach einer flexiblen Lösung sind – hier finden Sie die perfekte Kombination - insgesamt stehen 491 m² Nutzfläche zur Verfügung. Die Lage ist optimal angebunden und bietet eine hervorragende Sichtbarkeit.
Das stilvolle Design, vom Architekten entworfen, lädt Kunden, Geschäftsfreunde und die Familie ein. Ein stilvolles Ambiente ist Garant für Geschäft und Lebensfreude. Genießen Sie Ruhe und eine freundliche Nachbarschaft.
Lassen Sie sich diese Chance nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Objektnummer: 25125070 - 91330 Eggolsheim

Ausstattung und Details

Licht und Raum! Lufträume und großflächige Glasfronten fluten die Räume mit Licht und geben die besondere Atmosphäre.
Diese vielseitige Lagerhalle bietet eine optimale Lösung für Ihr Gewerbe und überzeugt durch ihre durchdachte Ausstattung. Die Halle ist mit Starkstrom versorgt, was sie ideal für industrielle oder technische Anwendungen macht. Für Pausen und Erholung steht eine Terrasse zur Verfügung, die zum Entspannen im Freien einlädt.
Der Pausenraum ist mit einer modernen Küche ausgestattet, sodass Mitarbeiter bequem versorgt werden können. Das integrierte IT-Netzwerk sorgt für eine zuverlässige Verbindung und erleichtert die tägliche Arbeit. Die Fußbodenheizung sorgt für ein angenehmes Raumklima, auch in den kälteren Monaten.
Die Tür ist pulverbeschichtet, was für eine langlebige und robuste Optik sorgt. Die Leichtmetallbauweise verleiht der Immobilie eine moderne und stabile Struktur.
Insgesamt bietet diese Lagerhalle eine funktionale und hochwertige Ausstattung, die vielfältigen Anforderungen gerecht wird.
Windgesteuerte Jalousien beschatten, öffnen aber auch den Blick nach draußen. Vom Wetter unabhängig zu sein ergibt ein gutes Gefühl. Die Zisterne speichert Wasser für die heißen Phasen des Sommers und hilft der Umwelt und dem Finanzbudget.

Objektnummer: 25125070 - 91330 Eggolsheim

Alles zum Standort

Schnell auf der Autobahn und/oder am Bahnhof, der internationale Flughafen Nürnberg ist nur ca. 30 Fahrminuten entfernt. Würzburg, Bamberg und Frankfurt sind sehr gut erreichbar. Auch Schwerverkehr findet den Weg zu dieser sehr ruhigen Gewerbeansiedlung. Die nahe Natur bietet Ruhe und Erholung satt. Für Freunde der Muse ist die Lage ideal für kreative Entwicklungen.
Forchheim liegt gleich nebenan und bietet die wichtige Grund-Infrastruktur.
Für Besucher stehen am Grundstück und in der Umgebung ausreichend Parkmöglichkeiten zur Verfügung.

Objektnummer: 25125070 - 91330 Eggolsheim

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 9.7.2035.
Endenergieverbrauch für die Wärme beträgt 62.00 kwh/(m²*a).
Endenergieverbrauch für den Strom beträgt 22.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Flüssiggas.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 25125070 - 91330 Eggolsheim

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Matthias Gebhardt

Werner-von-Siemens-Straße 1d, 91052 Erlangen
Tel.: +49 9131 - 82 89 00 0
E-Mail: erlangen@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com