Schwäbisch Hall

Großes Gewerbegrundstück in hervorragender Lage, modernisiert und vielseitig nutzbar

VP azonosító: GR191

VÉTELÁR: 2.950.000 EUR • FÖLDTERÜLET: 6.670 m^2

VP azonosító: GR191 - 74523 Schwäbisch Hall

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: GR191 - 74523 Schwäbisch Hall

Áttekintés

VP azonosító	GR191
ÉPÍTÉS ÉVE	1990
PARKOLÁSI LEHETOSÉGEK	92 x Felszíni parkolóhely, 3 x Garázs

Vételár	2.950.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Teljes terület	ca. 2.500 m²
Modernizálás / Felújítás	2023
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Korszerusített
Kivitelezési módszer	Elore gyártott alkatrészek
Kereskedelmi terület	ca. 2500 m²
Bérelheto terület	ca. 2500 m²

VP azonosító: GR191 - 74523 Schwäbisch Hall

Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Hoeromu
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	22.07.2035

Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Végso energiafogyasztás	125.20 kWh/m²a
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1990

VP azonosító: GR191 - 74523 Schwäbisch Hall

Az ingatlan

VP azonosító: GR191 - 74523 Schwäbisch Hall

Az ingatlan

VP azonosító: GR191 - 74523 Schwäbisch Hall

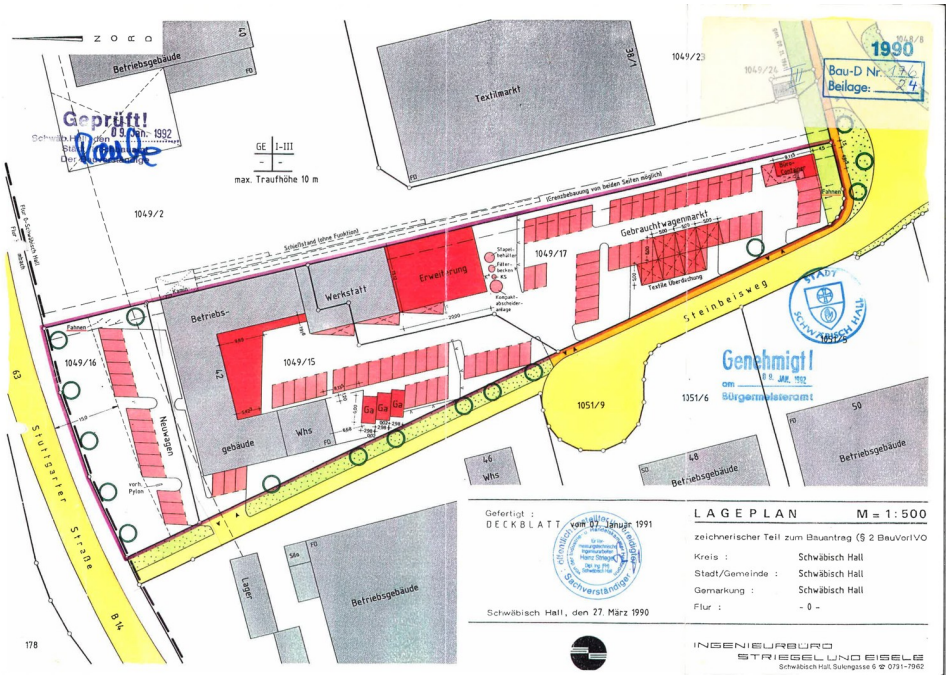
Az ingatlan

VP azonosító: GR191 - 74523 Schwäbisch Hall

Az ingatlan

VP azonosító: GR191 - 74523 Schwäbisch Hall

Az ingatlan



VP azonosító: GR191 - 74523 Schwäbisch Hall

Az elso benyomás

Diese als Autohaus genutzte Immobilie präsentiert sich als moderne und kundenorientierte Serviceeinrichtung in bester Lage von Schwäbisch Hall. Auf einem großzügigen Grundstück von ca. 6.670 qm mit einer hervorragend frequentierten Lage bietet dieses Autohaus ideale Voraussetzungen als Verkaufsfläche sowie für Werkstatt- und Servicedienstleistungen. Zudem verfügt das Objekt über eine Privatwohnung/ ein Wohnhaus. Kein Bestandteil des Angebots sind die Firma bzw. die Anbindung an Automarken, diese verbleiben beim Eigentümer.

Dieses Objekt hebt sich durch seine L-förmige Erscheinung hervor.

Das Objekt umfasst sowohl innen als auch außen eine Ausstellungsfläche. Die Ausstellungsräume sind geprägt durch bodentiefe Fenster mit viel Tageslicht, sodass eine hochwertige Präsentation der Verkaufsware möglich ist. Die Ausstellungsfläche innen bietet Platz für bis zu 10 Fahrzeuge.

Der Werkstattbereich umfasst 2 Werkstätten, welche voll ausgestattet sind mit sechs Hebebühnen, Diagnoseplätzen und Lagerräumen für Ersatzteile.

Weiterhin befinden sich in dem vorliegenden Objekt xx Büro- und Verwaltungsräume.

Empfangs- und Kundenbereich

SB-Wäsche

Parkplätze/ Garagen ca. 90 Stellplätze. 3 Garagen.

Zudem umfasst das Objekt einen privat genutzten Wohnbereich.

2019 wurde das komplette Anwesen modernisiert und im Jahr 2023 ein komplett neues Blockheizkraftwerk eingebaut.

Diese Immobilie in perfekt frequentierter Lage, großem Grundstück, jeder Menge Stellplätzen, sicheren Mieteinnahmen durch solvente Mieter und weiterem Entwicklungspotenzial ist die ideale Anlage und auch die perfekte Gewerbelage.

VP azonosító: GR191 - 74523 Schwäbisch Hall

Részletes felszereltség

Nachfolgend zusammengefasst einige Ausstattungshighlights in der Aufzählung:
- Ca. 6.670m² Grundstücksbühne
- Ca. 2.500m² Gewerbefläche
- Sechs Hebebühne
- 2019 vollständig modernisiert
- 2023 neues Blockheizkraftwerk
- Showroom und Werkstatt mit ca. 2.500m²
- Privater Wohnbereich
- Solvente Mieter: TÜV und Elektrotankstelle mit guten Einnahmen
- Top frequentierte Lage mit hoher Sichtbarkeit
- 90 Stellplätze und 3 Garagen
- Showroom mit 10 Plätzen für Aussteller

Dies sind nur einige der Besonderheiten dieser einmaligen Gelegenheit Ihrem Gewerbe neue Sichtbarkeit zu verleihen. Ein moderner, zeitloser Gewerbekomplex auf neuestem Stand, mit jeder Menge Highlights. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und die gemeinsame Besichtigung vor Ort.

VP azonosító: GR191 - 74523 Schwäbisch Hall

Minden a helyszínrol

Der Steinbeisweg befindet sich im südlichen Gewerbegebiet von Schwäbisch Hall, rund 2,7 Kilometer vom historischen Stadtzentrum entfernt. Die Lage bietet eine ausgezeichnete Kombination aus guter Erreichbarkeit, gewerblicher Infrastruktur und starker Sichtbarkeit. Das direkte Umfeld ist geprägt von Handels-, Dienstleistungs- und Industrieunternehmen.

Die verkehrstechnische Anbindung ist hervorragend: Die Bundesstraßen B14 und B19 sind schnell erreichbar, ebenso die Autobahnanschlüsse zur A6, A7 und A81. Die Bushaltestelle „Scharfes Eck“ befindet sich in unmittelbarer Nähe, und auch der Bahnhof Schwäbisch Hall ist nur wenige Fahrminuten entfernt.

Im Umkreis des Steinbeiswegs finden sich zahlreiche Nahversorgungsmöglichkeiten: Ein großflächiger Kaufland-Markt, eine Bäckerei, eine Tankstelle, Apotheken, Ärzte sowie weitere Dienstleistungsbetriebe sorgen für eine umfassende Versorgung. Die hohe Kundenfrequenz im Gebiet spricht insbesondere für Einzelhandels- und Dienstleistungsnutzungen.

Das Gebiet ist städtebaulich durch moderne Zweckbauten mit flexibler Nutzung geprägt. Die Nähe zur Innenstadt sowie zur Hohenloher Ebene macht den Standort auch für Mitarbeitende attraktiv, die sowohl urbanes Leben als auch naturnahe Freizeitmöglichkeiten schätzen.

Der Steinbeisweg in Schwäbisch Hall bietet eine gefragte Lage im Gewerbegebiet mit starker Infrastruktur, vielseitigem Nutzungspotenzial und hervorragender Erreichbarkeit – sowohl für Kunden als auch für Mitarbeitende. Ideal geeignet für Dienstleister, Büros, Einzelhandel oder kombinierte Nutzungskonzepte.

VP azonosító: GR191 - 74523 Schwäbisch Hall

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 22.7.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 125.20 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Blockheizkraftwerk.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1990.

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.

VP azonosító: GR191 - 74523 Schwäbisch Hall

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Florian Wittmann

Karlstraße 9, 91522 Ansbach
Tel.: +49 981 - 97 22 432 0
E-Mail: ansbach@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelosségkizárásához

www.von-poll.com