

**Sankt Leon-Rot**

# **Hochwertig und vielseitig nutzbare Gewerbe- Industriehalle in top Lage - Gewerbepark St. Leon Rot**

**Objektnummer: 26010002**



**KAUFPREIS: 1.500.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 3.800 m<sup>2</sup>**

**Objektnummer: 26010002 - 68789 Sankt Leon-Rot**

- Auf einen Blick**
- Die Immobilie**
- Ein erster Eindruck**
- Alles zum Standort**
- Sonstige Angaben**
- Ansprechpartner**

Objektnummer: 26010002 - 68789 Sankt Leon-Rot

## Auf einen Blick

Objektnummer	26010002	Kaufpreis	1.500.000 EUR
		Hallen/Lager/Produktion	Halle
		Provision	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
		Gesamtfläche	ca. 3.000 m <sup>2</sup>
		Vermietbare Fläche	ca. 3000 m <sup>2</sup>

Objektnummer: 26010002 - 68789 Sankt Leon-Rot

## Die Immobilie



# Capital



**MAKLER-KOMPASS  
WOHNEN**

**Top-Makler Heidelberg**



Höchstnote für

**von Poll Immobilien**

Quelle: IIB Institut  
IM TEST: 4.288 Makler

HEFT 10/25  
GÜLTIG BIS: 11/26

Objektnummer: 26010002 - 68789 Sankt Leon-Rot

## Die Immobilie

JACASA

Top bewertet

Immobilien  
Makler



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL  
REAL ESTATE®



Gern informieren wir  
Sie persönlich über weitere  
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen  
Besichtigungstermin:

T.: 0800 - 333 33 09

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**Objektnummer: 26010002 - 68789 Sankt Leon-Rot**

## **Ein erster Eindruck**

Diese großzügige Gewerbehalle bzw. Industrieimmobilie mit Büro -, Produktions -, ausreichend Lagerfläche sowie zusätzlicher Kapazitäten im Keller, befindet sich in sehr beehrter Lage im Gewerbepark Sankt Leon Rot.

Die große vollisolierte und beheizte Halle ist direkt mit einem praktisch, sehr gut nutzbarem zweigeschossigem Anbau für Büro und weitere Gewerbezwecke verbunden.

Die Immobilie überzeugt mit einem elektrisch steuerbaren Halleneingangstor, geeignet für LKW Einfahrten in Höhe von 4,80 Meter, Oberlicht, isoliertem Dach und Seitenwänden, gehobener Ausstattung, großzügig und gut geschnittener Flächen sowie vielen weiteren Installationen.

Des Weiteren bietet das große gesicherte und hochwertig eingezäunte Grundstück genug zusätzliche Freifläche und ausreichend Stellplätze für ca. 50 Fahrzeuge.

**Angaben zur Halle mit 2000 Quadratmeter:**

- Halle 50 x 40 Meter
- Firsthöhe ca. 10 Meter
- Traufhöhe ca. 5 Meter
- Hallentor 6,20 Meter x 4,80 Meter
- Unterkellert ca. 250 Quadratmeter

**Angaben zum Anbau mit 1000 Quadratmeter:**

- zweigeschoßigem Anbau
- Eingang Empfangsbereich
- Büroräume
- Gewerbe -, / Lager -, Produktions -, Stellfläche
- Sanitäre Einrichtungen

**Der Energieausweis ist in Bearbeitung!**

**Objektnummer: 26010002 - 68789 Sankt Leon-Rot**

## **Alles zum Standort**

**St. Leon-Rot liegt im Süden der wirtschaftsstarken Rhein-Neckar-Region zwischen Heidelberg und Karlsruhe mit sehr guter BAB-Anbindung zur A5 und A6 sowie einem S-Bahn-Anschluss (Rot-Malsch) direkt im Gewerbepark.**

**Neben zahlreichen Klein- und Mittelbetrieben ist SAP größter Arbeitgeber im Gewerbepark St. Leon-Rot mit aktuell über 5.000 Arbeitnehmern.**

**Objektnummer: 26010002 - 68789 Sankt Leon-Rot**

## **Sonstige Angaben**

**PROVISIONSHINWEIS:** Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der INTERESSENT bei Abschluss

- eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.

- eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

**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: 26010002 - 68789 Sankt Leon-Rot**

## **Ansprechpartner**

**Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:**

**Robert Busch**

---

**Augustaanlage 30, 68165 Mannheim**

**Tel.: +49 621 - 92 10 031 0**

**E-Mail: [commercial.rhein-neckar@von-poll.com](mailto:commercial.rhein-neckar@von-poll.com)**

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**