

Eggolsheim

## Beheizbare Lager- und Produktionshalle mit Hochregalen, Starkstrom & großzügiger Außenfläche

*Property ID: 25125108*



**RENT PRICE: 1.725 EUR • ROOMS: 3 • LAND AREA: 750 m<sup>2</sup>**

Property ID: 25125108 - 91330 Eggolsheim

-  At a glance
-  The property
-  Energy Data
-  A first impression
-  Details of amenities
-  All about the location
-  Other information
-  Contact partner

Property ID: 25125108 - 91330 Eggolsheim

## At a glance

Property ID	25125108
Floor	1
Rooms	3
Year of construction	2005
Type of parking	3 x Outdoor parking space

Rent price	1.725 EUR
Additional costs	75 EUR
Commission	Die Mieterprovision beträgt das 2,38-fache (inkl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete.
Condition of property	Like new
Rentable space	ca. 213 m <sup>2</sup>

Property ID: 25125108 - 91330 Eggolsheim

## Energy Data

Energy Source	Liquefied gas	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy certificate valid until	09.07.2035	Year of construction according to energy certificate	2005

Property ID: 25125108 - 91330 Eggolsheim

## The property



Property ID: 25125108 - 91330 Eggolsheim

## The property



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

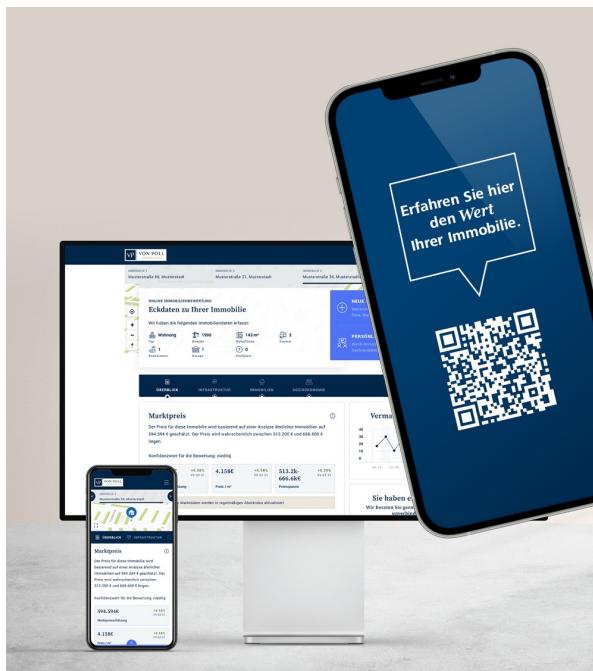
VP VON POLL  
IMMOBILIEN®



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

Property ID: 25125108 - 91330 Eggolsheim

## The property



VP VON POLL  
IMMOBILIEN

**Immobilien-  
bewertung –  
exklusiv und  
professionell.**

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert Ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

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



## Ihre Immobilienspezialisten

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

**T.: 09191 - 69 84 74 0**

Selbstständiger Shop Forchheim | Klosterstraße 2 | 91301 Forchheim  
forchheim@von-poll.com | [www.von-poll.com/forchheim](http://www.von-poll.com/forchheim)

Property ID: 25125108 - 91330 Eggolsheim

## The property

**VP** | VON POLL  
FINANCE

# Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget berechnen und die passende Finanzierungslösung ermitteln.

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



Finanzierung berechnen



**Property ID: 25125108 - 91330 Eggolsheim**

## A first impression

Entdecken Sie diese vielseitig nutzbare Lagerhalle!

Das großzügige Grundstück bietet ausreichend Platz für Ihr Unternehmen und verfügt über drei Stellplätze für Kunden oder Mitarbeiter. Im Inneren erwarten Sie moderne, staubfreie, trockene und beheizbare Lagerräume.

Der Standort ist gut erreichbar und verkehrsgünstig gelegen. Das 2005 errichtete Gebäude befindet sich in einem gepflegten Zustand.

Ein Energieverbrauchsausweis für Nichtwohngebäude liegt vor: Wärme: 62,00 kWh/(m<sup>2</sup>·a), Strom: 22,00 kWh/(m<sup>2</sup>·a), Energieträger: Flüssiggas. Er ist gültig bis zum 09.07.2035.

Die Gas- und Stromkosten werden vom Pächter direkt mit den Versorgungsunternehmen abgerechnet. Die Pflege der Außenanlagen sowie die Räum- und Streupflichten übernimmt ebenfalls der Pächter.

Benötigen sie zusätzliche Büroräume? Optional können Sie 268 m<sup>2</sup> Büroräume anmieten. Ein Erwerb der Immobilie ist ebenfalls möglich.

Lassen Sie sich diese Chance nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Property ID: 25125108 - 91330 Eggolsheim

## Details of amenities

- Stilbewusste, charakteristische Baugestaltung
- Lager
- Erweiterung optional möglich
- Attraktives Umfeld

**Property ID: 25125108 - 91330 Eggolsheim**

## All about the location

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen und dennoch zentral gelegenen Straße in der idyllischen Gemeinde Eggolsheim. Die Umgebung besticht durch eine harmonische Mischung aus grüner Natur, sanften Hügeln und gepflegten Wohnbereichen, die ein entspanntes und gleichzeitig naturnahes Wohnen ermöglichen.

Die Infrastruktur vor Ort ist hervorragend: Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés sind bequem erreichbar, ebenso wie Schulen und Kindergärten. Die Anbindung an die B505 und die nahegelegenen Bahnhöfe sorgt für eine schnelle Verbindung nach Forchheim, Bamberg oder Nürnberg, sodass sowohl Berufspendler als auch Freizeitliebhaber gleichermaßen profitieren.

Eggolsheim selbst punktet mit einem hohen Freizeitwert: Wander- und Radwege durch die fränkische Landschaft, historische Sehenswürdigkeiten sowie ein aktives Vereinsleben schaffen eine lebendige und zugleich naturnahe Wohnatmosphäre.

Die Lage vereint somit Ruhe, Natur und Lebensqualität – ideal für Unternehmer, Freiberufler, Familien, Paare oder alle, die ein Zuhause in einem charmanten, gut angebundenen Ort suchen.

Für Besucher stehen am Grundstück und in der Umgebung ausreichend Parkmöglichkeiten zur Verfügung.

**Property ID: 25125108 - 91330 Eggolsheim**

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 9.7.2035.

Endenergieverbrauch für die Wärme beträgt 62.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Endenergieverbrauch für den Strom beträgt 22.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*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.

Property ID: 25125108 - 91330 Eggolsheim

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Matthias Gebhardt

---

Werner-von-Siemens-Straße 1d, 91052 Erlangen

Tel.: +49 9131 - 82 89 00 0

E-Mail: [erlangen@von-poll.com](mailto:erlangen@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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