

Aschaffenburg / Schweinheim - Schweinheim

Industriehalle mit Büroräumen auf zwei Etagen, Luftwärmepumpe und PV-Anlage

Property ID: 26007048

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Secret Sale

www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 1.490.000 EUR • LAND AREA: 1.448 m²

Property ID: 26007048 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim - Schweinheim

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

Property ID: 26007048 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim - Schweinheim

At a glance

Property ID	26007048	Purchase Price	1.490.000 EUR
Year of construction	2007	Halls/Warehouses/Production facilities	Hall
Type of parking	10 x Outdoor parking space, 5 x Garage	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
		Total Space	ca. 643 m ²
		Condition of property	Well-maintained
		Construction method	Solid
		Commercial space	ca. 643.15 m ²
		Rentable space	ca. 643 m ²
		Office space	ca. 299 m ²
		Equipment	Garden / shared use

Property ID: 26007048 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim - Schweinheim

Energy Data

Energy Source	Air-to-water heat pump	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy certificate valid until	17.06.2036	Year of construction according to energy certificate	2007

Property ID: 26007048 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim - Schweinheim

The property



Property ID: 26007048 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim - Schweinheim

The property



Property ID: 26007048 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim - Schweinheim

The property



Property ID: 26007048 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim - Schweinheim

Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 26007048 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim - Schweinheim

A first impression

Die Industriehalle mit angrenzendem Bürokomplex auf zwei Etagen, sowie zugehöriger Freifläche verbindet gewerbliche Präsenz mit einem gepflegten Auftritt in einem äußerst beliebten Gewerbegebiet.

Die Fertigstellung im Jahr 2007 bedeutet für das Ensemble eine zeitgemäße Ausstattung für Gewerbetreibende, die ein modernes und zukunftsorientiertes Umfeld suchen.

Die Halle ist auf die Anforderungen von Lager, Produktion sowie Verwaltung ausgerichtet, und kann bei Bedarf noch um eine Eignerwohnung ergänzt werden.

Die Freifläche ergänzt die Halle auf großzügige und pflegeleichte Weise. Sie schafft großzügigen Raum für Logistik, Kundenverkehr und Parkmöglichkeiten.

Bemerkenswert ist der äußerst gepflegte Zustand, Das Objekt wirkt zudem nicht beliebig, sondern verankert den Standort mit einer sachlichen, beständigen Präsenz.

Sie haben Interesse diese vielversprechende Investition mit viel Potenzial und Charme besser kennen zu lernen? Das von Poll Team Aschaffenburg freut sich auf Ihre Kontaktaufnahme!

Property ID: 26007048 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim - Schweinheim

Details of amenities

- + **20,68 kW/h PV-Anlage mit lukrativer Einspeisevergütung bis zum Jahr 2030**
 - + **Luft-Luft-Wärmepumpe**
 - + **zwei Kühllhäuser**
 - + **drei automatische Rolltore**
 - + **Büroräume vollklimatisiert**
 - + **Waschplatz im Hof**
 - + **Netzwerkverkabelung mit klimatisiertem Serverraum**
 - + **Aufenthaltsraum für Mitarbeiter**
 - + **Besprechungsraum mit Küchenzeile**
- u.v.m.**

Property ID: 26007048 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim - Schweinheim

All about the location

Aschaffenburg-Schweinheim besticht als ein etablierter und stabiler Wohnstandort in einer bayerischen Mittelstadt, der durch seine solide demografische Struktur und eine verlässliche Infrastruktur überzeugt. Die Immobilienpreise bewegen sich auf moderatem Niveau, was in Kombination mit einem leichten Rückgang von rund 1,8 % im Jahresvergleich eine gesunde Marktberreinigung widerspiegelt. Diese Rahmenbedingungen schaffen eine attraktive Ausgangslage für Investoren, die Wert auf langfristige Wertstabilität und ein geringes Risiko legen. Die wirtschaftliche Basis der Region ist solide, was die Standortqualität zusätzlich unterstreicht und eine nachhaltige Nachfrage nach Wohnraum gewährleistet.

Schweinheim präsentiert sich als ein begehrter Submarkt innerhalb Aschaffenburgs, der insbesondere durch seine ruhige und familienfreundliche Atmosphäre besticht. Die Lage eignet sich hervorragend für Eigentümer, die auf eine defensive Kapitalanlage setzen und Wert auf eine stabile, lebenswerte Umgebung legen. Die Nähe zu vielfältigen Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten sowie eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr unterstreichen die Attraktivität des Viertels und fördern eine kontinuierliche Nachfrage.

Das Angebot an Infrastruktur und Nahversorgung in Schweinheim ist umfassend und vielfältig. Für die tägliche Versorgung stehen mehrere Supermärkte wie Penny und Aldi Süd in fußläufiger Entfernung von etwa 13 bis 19 Minuten bereit, ergänzt durch weitere Einkaufsmöglichkeiten im Umkreis. Die medizinische Versorgung ist durch eine Vielzahl von Fachärzten, Apotheken und Kliniken in einem Radius von bis zu 4 Kilometern gewährleistet, wobei die wichtigsten Ärzte und Apotheken bereits in rund 12 bis 20 Minuten zu Fuß erreichbar sind. Bildungsinstitutionen vom Kindergarten über Grund- und Mittelschulen bis hin zu weiterführenden Schulen und der Technischen Hochschule Aschaffenburg sind ebenfalls gut angebunden und liegen zwischen 15 und 42 Minuten zu Fuß entfernt. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch mehrere Bushaltestellen in unmittelbarer Nähe, etwa 2 bis 3 Minuten zu Fuß, sowie den Bahnhof Aschaffenburg Süd in rund 30 Minuten Fußweg gewährleistet, was eine flexible Mobilität sicherstellt. Freizeitangebote wie der Patrick-Göhler-Haus und der BSC mit vielfältigen Sportmöglichkeiten befinden sich in nur wenigen Gehminuten und bieten eine attraktive Ergänzung zum Wohnumfeld.

Property ID: 26007048 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim - Schweinheim

Other information

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.

Property ID: 26007048 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim - Schweinheim

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Alexander Rauh

Sandgasse 42, 63739 Aschaffenburg
Tel.: +49 6021 - 44 45 97 0
E-Mail: aschaffenburg@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com