

Zell im Fichtelgebirge

Gewerbe- und Büroflächen auf 4.660 m² mit großem Außenbereich

CODE DU BIEN: 26093067



PRIX D'ACHAT: 1.395.000 EUR • SUPERFICIE DU TERRAIN: 16.697 m²

CODE DU BIEN: 26093067 - 95239 Zell im Fichtelgebirge

- **En un coup d'œil**
- **La propriété**
- **Informations énergétiques**
- **Plans d'étage**
- **Une première impression**
- **Détails des commodités**
- **Tout sur l'emplacement**
- **Plus d'informations**
- **Contact**

CODE DU BIEN: 26093067 - 95239 Zell im Fichtelgebirge

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26093067	Prix d'achat	1.395.000 EUR
Année de construction	1984	Hangar/dépôt/usine	Bâtiment industriel
		Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
		Surface total	ca. 4.660 m ²
		Modernisation / Rénovation	2025
		État de la propriété	Bon état
		Technique de construction	massif
		Espace commercial	ca. 4660 m ²
		surface de bureaux	ca. 690 m ²

CODE DU BIEN: 26093067 - 95239 Zell im Fichtelgebirge

Informations énergétiques

Chauffage	Huile	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Certification énergétique valable jusqu'au	26.01.2033	Année de construction selon le certificat énergétique	1984

CODE DU BIEN: 26093067 - 95239 Zell im Fichtelgebirge

La propriété



CODE DU BIEN: 26093067 - 95239 Zell im Fichtelgebirge

La propriété



Udo Stelzel

Immobilienmakler (IHK)
Selbstständiger Immobilienberater

✉ udo.stelzel@von-poll.com

☎ 0921 - 73 01 847



CODE DU BIEN: 26093067 - 95239 Zell im Fichtelgebirge

La propriété



CODE DU BIEN: 26093067 - 95239 Zell im Fichtelgebirge

La propriété



CODE DU BIEN: 26093067 - 95239 Zell im Fichtelgebirge

La propriété



CODE DU BIEN: 26093067 - 95239 Zell im Fichtelgebirge

La propriété



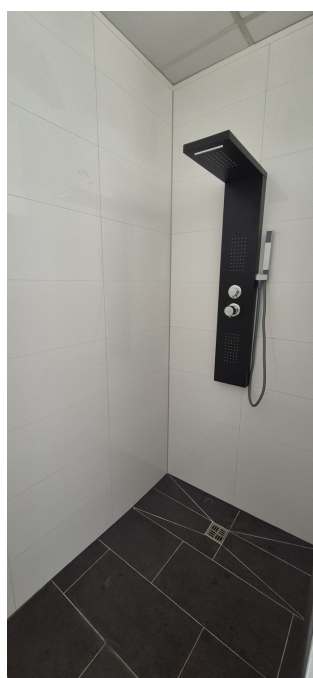
CODE DU BIEN: 26093067 - 95239 Zell im Fichtelgebirge

La propriété



CODE DU BIEN: 26093067 - 95239 Zell im Fichtelgebirge

La propriété



CODE DU BIEN: 26093067 - 95239 Zell im Fichtelgebirge

La propriété



CODE DU BIEN: 26093067 - 95239 Zell im Fichtelgebirge

La propriété



CODE DU BIEN: 26093067 - 95239 Zell im Fichtelgebirge

La propriété



Immobilienvermittlung auf höchstem Niveau.

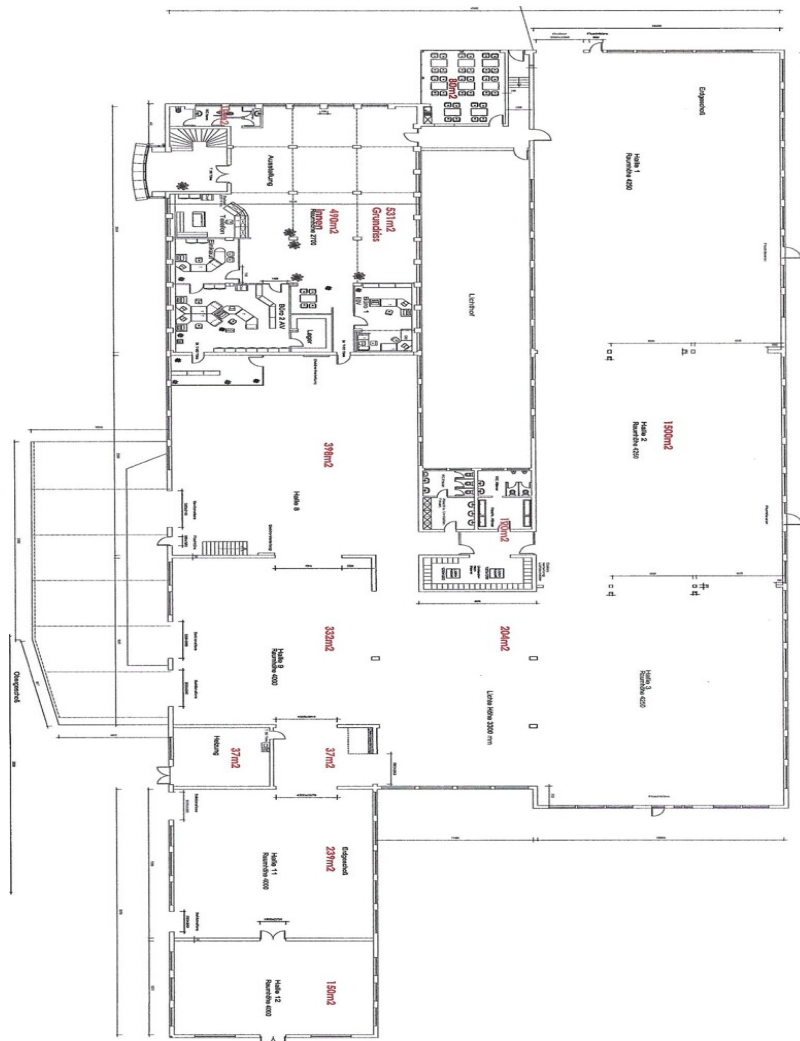
Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 0921 - 73 04 553

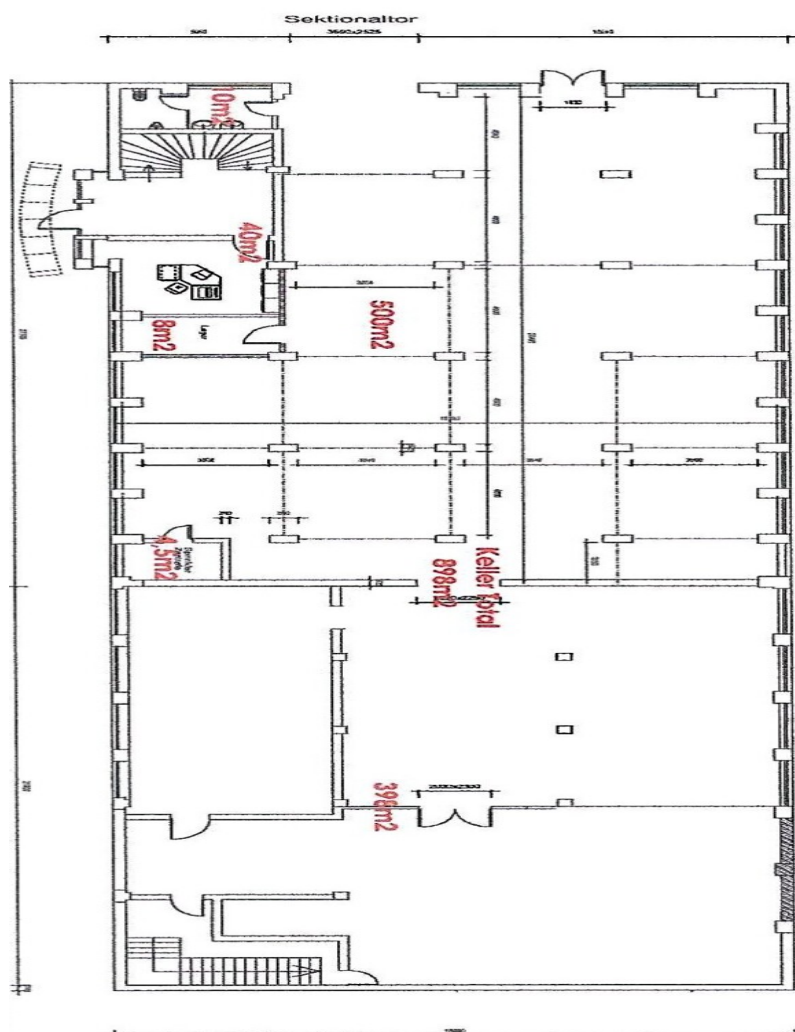
Partner-Shop Bayreuth | Hohenzollernring 73 | 95444 Bayreuth
bayreuth@von-poll.com | www.von-poll.com/bayreuth

CODE DU BIEN: 26093067 - 95239 Zell im Fichtelgebirge

Plans d'étage







Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 26093067 - 95239 Zell im Fichtelgebirge

Une première impression

Willkommen zu einer außergewöhnlichen Gelegenheit: Hier können Sie ein vielseitig nutzbares Gewerbeobjekt mit großem Potenzial erwerben. Die gepflegte Immobilie überzeugt durch ihre großzügige Grundstücksfläche von ca. 16.697 m², die vollständig umzäunt ist. Neben einer teilweise geteerten Park- und Zufahrtsfläche umfasst sie auch einen weitläufigen Außenbereich. Das 1984 erbaute Objekt befindet sich in einem gut instand gehaltenen Zustand, ist bezugsfrei und kann vom künftigen Nutzer sofort übernommen und flexibel gestaltet werden.

Es umfasst Hallen-, Lager- und Produktionsflächen mit ca. 3.970 m² sowie einen Büroanteil mit ca. 690 m². Die Gebäudestruktur bietet verschiedene Nutzungsoptionen und eine solide Basis für unterschiedliche Branchen. Die Grundstücksgröße lässt darüber hinaus Spielraum für Erweiterungen oder zusätzliche Bebauung.

Im Rahmen umfangreicher Instandhaltungsmaßnahmen in den letzten zehn Jahren erfolgten zahlreiche Modernisierungen. So erhielt das gesamte Dach im Jahr 2025 eine umfassende Sanierung, wodurch eine nachhaltige Substanzerhaltung gewährleistet ist. Darüber hinaus erfolgte eine teilweise Erneuerung der Elektroinstallation. Die Zugänge zum Bürogebäude, das Treppenhaus, die WC-Anlagen und eine Duschmöglichkeit wurden vollständig überholt. Der Eingangsbereich und das Treppenhaus präsentieren sich modern und sind mit Granitfliesen ausgestattet. Zudem wurde die Laderampe saniert, wodurch sich die gewerbliche Nutzbarkeit nochmals erhöht.

Das Gelände verfügt über großzügige, ebene Parkmöglichkeiten direkt vor dem Gebäude und bietet Kunden und Mitarbeitenden somit eine komfortable Erreichbarkeit. Die Laderampe an der Gebäudeseite ist mit einem überdachten Anlieferbereich ausgestattet. Dadurch ist eine flexible Warenanlieferung auch bei ungünstigen Witterungsbedingungen möglich. Die große Fensterfront der Hallenbereiche sorgt für viel natürliches Licht im Inneren, während die Hallen selbst durch ihre offene Struktur überzeugen.

Dank der sofortigen Verfügbarkeit, der kontinuierlichen Instandhaltung und der umfangreichen Modernisierung ist dieses Objekt optimal für Unternehmen, die einen repräsentativen Standort mit Entwicklungsperspektive suchen. Die Kombination aus einem gepflegten Zustand und adaptierbaren Raumkonzepten macht diese Immobilie besonders interessant.

Vereinbaren Sie jetzt einen Besichtigungstermin, um sich persönlich von den Möglichkeiten zu überzeugen. Nutzen Sie das Potenzial dieses Standorts für Ihr Unternehmen.

Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen.

CODE DU BIEN: 26093067 - 95239 Zell im Fichtelgebirge

Détails des commodités

- Gebäude steht leer und kann sofort bezogen werden
- großer Außenbereich, zum Teil geteerte Park- und Zufahrtsfläche
- Grundstück komplett eingezäunt
- Grundstück erweiterbar, weitere Bebauung möglich

Umfangreiche Gebäudeinstandhaltung in den letzten 10 Jahren:

- Dachsanierung am kompletten Gebäude
- Elektroinstallation teilweise erneuert
- WCs und Dusche im Bürogebäude komplett erneuert
- Eingang und Treppenhaus neu gefliest (Granitfliesen)
- Dachrinnen teilweise erneuert
- Sanierung der Laderampe

CODE DU BIEN: 26093067 - 95239 Zell im Fichtelgebirge

Tout sur l'emplacement

Zell im Fichtelgebirge zählt ca. 1500 Einwohner und gehört zur Wirtschaftsregion "Hochfranken", welche das Hofer Land, die Stadt Hof, sowie den Landkreis Wunsiedel im Fichtelgebirge umfasst.

Der Hauptort der Marktgemeinde liegt zwischen den Städten Hof und Bayreuth, etwa fünf Kilometer von der Bundesstraße B2 und ca. zehn Kilometer von der Bundesautobahn A9 entfernt.

CODE DU BIEN: 26093067 - 95239 Zell im Fichtelgebirge

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 26093067 - 95239 Zell im Fichtelgebirge

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Mark Beyer

Hohenzollernring 73, 95444 Bayreuth

Tel.: +49 921 - 73 04 553

E-Mail: bayreuth@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com