

Sankt Leon-Rot

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

CODE DU BIEN: 26010002



PRIX D'ACHAT: 1.500.000 EUR • SUPERFICIE DU TERRAIN: 3.800 m²

CODE DU BIEN: 26010002 - 68789 Sankt Leon-Rot

- **En un coup d'œil**
- **La propriété**
- **Une première impression**
- **Tout sur l'emplacement**
- **Plus d'informations**
- **Contact**

CODE DU BIEN: 26010002 - 68789 Sankt Leon-Rot

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26010002	Prix d'achat	1.500.000 EUR
		Hangar/dépôt/usine	Pavillon
		Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
		Surface total	ca. 3.000 m²
		Espace locatif	ca. 3000 m²

CODE DU BIEN: 26010002 - 68789 Sankt Leon-Rot

La propriété



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

CODE DU BIEN: 26010002 - 68789 Sankt Leon-Rot

La propriété

JACASA

Top bewertet

Immobilien
Makler



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 0800 - 333 33 09

www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 26010002 - 68789 Sankt Leon-Rot

Une première impression

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!

CODE DU BIEN: 26010002 - 68789 Sankt Leon-Rot

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 26010002 - 68789 Sankt Leon-Rot

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 26010002 - 68789 Sankt Leon-Rot

Contact

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

Robert Busch

Augustaanlage 30, 68165 Mannheim

Tel.: +49 621 - 92 10 031 0

E-Mail: commercial.rhein-neckar@von-poll.com

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

www.von-poll.com