

Zaberfeld

Travailler et potentiellement vivre sous un même toit – un immeuble commercial polyvalent doté d'un système photovoltaïque

CODE DU BIEN: 25188194

www.von-poll.comPRIX D'ACHAT: 790.000 EUR • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.052 m²

CODE DU BIEN: 25188194 - 74374 Zaberfeld

- 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: 25188194 - 74374 Zaberfeld

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25188194	Prix d'achat	790.000 EUR
Année de construction	2014	Hangar/dépôt/usine	Entrepôt
Place de stationnement	6 x surface libre	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
		Modernisation / Rénovation	2023
		Technique de construction	Composants préfabriqués
		Espace commercial	ca. 540 m²

CODE DU BIEN: 25188194 - 74374 Zaberfeld

Informations énergétiques

Chauffage	bois
Certification énergétique valable jusqu'au	14.07.2031

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	69.00 kWh/m²a
Année de construction selon le certificat énergétique	2014

CODE DU BIEN: 25188194 - 74374 Zaberfeld

La propriété



CODE DU BIEN: 25188194 - 74374 Zaberfeld

La propriété



CODE DU BIEN: 25188194 - 74374 Zaberfeld

La propriété



CODE DU BIEN: 25188194 - 74374 Zaberfeld

La propriété



CODE DU BIEN: 25188194 - 74374 Zaberfeld

La propriété



CODE DU BIEN: 25188194 - 74374 Zaberfeld

La propriété



CODE DU BIEN: 25188194 - 74374 Zaberfeld

La propriété



CODE DU BIEN: 25188194 - 74374 Zaberfeld

La propriété



CODE DU BIEN: 25188194 - 74374 Zaberfeld

La propriété



CODE DU BIEN: 25188194 - 74374 Zaberfeld

La propriété



CODE DU BIEN: 25188194 - 74374 Zaberfeld

La propriété



CODE DU BIEN: 25188194 - 74374 Zaberfeld

La propriété



CODE DU BIEN: 25188194 - 74374 Zaberfeld

La propriété



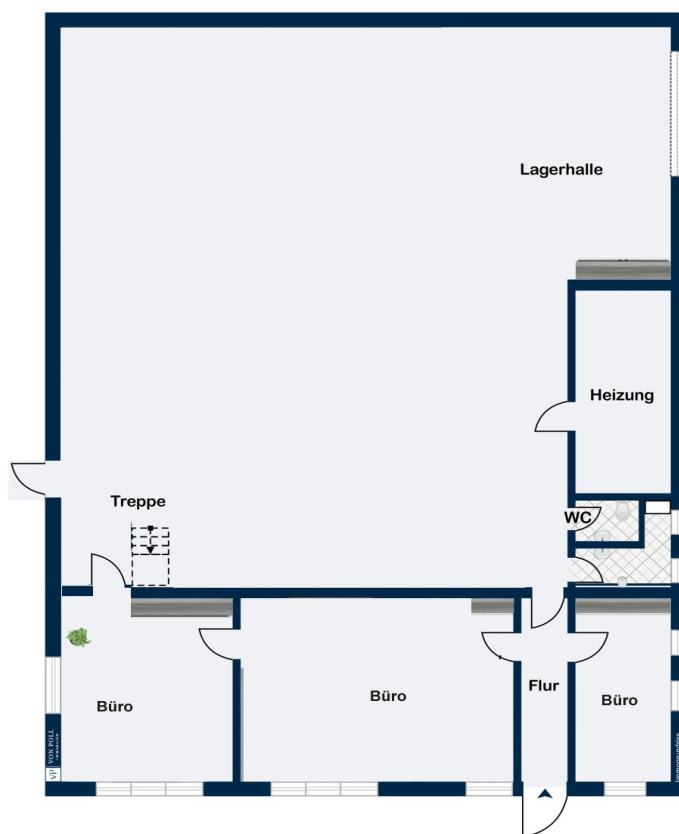
CODE DU BIEN: 25188194 - 74374 Zaberfeld

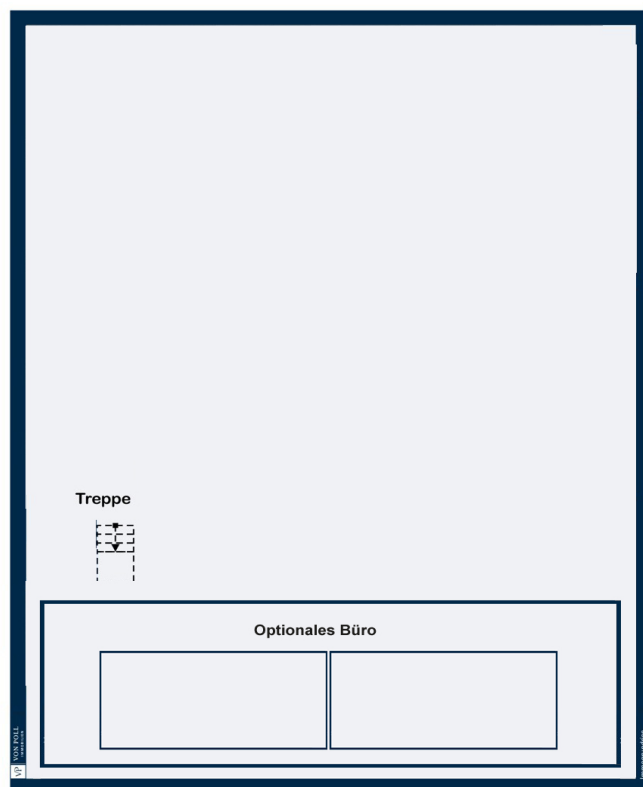
La propriété



CODE DU BIEN: 25188194 - 74374 Zaberfeld

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: 25188194 - 74374 Zaberfeld

Une première impression

Travail et possibilité d'habitation sous un même toit – un local commercial polyvalent équipé d'un système photovoltaïque. Ce local commercial attrayant et polyvalent, construit en 2014, séduit par son agencement bien pensé, ses équipements modernes et ses excellentes possibilités d'utilisation. D'une superficie totale d'environ 540 m², il offre des conditions idéales pour la production, l'expédition, le commerce ou l'entreposage. L'entrepôt d'environ 330 m² est optimisé grâce à un système de rayonnages grande hauteur pour 54 palettes Europe. Une grande porte sectionnelle (3,50 × 4,00 m) facilite les livraisons. De plus, une mezzanine d'environ 108 m² avec une capacité de charge de 500 kg/m² est disponible – idéale pour étendre l'espace de stockage ou aménager des postes de travail supplémentaires. La surface bureau/habitation d'environ 110 m² peut être utilisée de manière flexible à des fins commerciales ou privées. Cet espace est actuellement aménagé en un appartement moderne de deux pièces comprenant une cuisine entièrement équipée, une salle de douche lumineuse, une chambre et un bureau séparé. Des plafonds en bois insonorisés, des volets roulants électriques et un chauffage au sol (dans le bureau/appartement et partiellement dans le hall) créent un climat intérieur exceptionnellement confortable. La climatisation et un système de chauffage/ventilation par rayonnement contribuent également au confort. La propriété est située sur un terrain de 1 052 m² et bénéficie d'un vaste espace extérieur avec six places de parking et un parking supplémentaire dans la cour intérieure. Des toilettes séparées sont également disponibles. La technologie du bâtiment est particulièrement économe en énergie : un système de chauffage aux granulés et un système photovoltaïque de 21 kWc avec un système de stockage de 10 kW garantissent un fonctionnement économique et durable ainsi que de faibles coûts énergétiques. Points forts du bien : • Bâtiment commercial moderne à usage polyvalent • Surface totale d'environ 1 052 m² 540 m² • Hall de production et de stockage avec rayonnages grande hauteur • Mezzanine modulable à haute capacité de charge • Bureaux aménageables en appartement • Équipements énergétiques et techniques du bâtiment modernes (chauffage aux granulés, système photovoltaïque, chauffage au sol, climatisation) • Espaces extérieurs généreux avec plusieurs places de parking. Ce bien offre des conditions idéales pour les entreprises recherchant un espace commercial moderne, fonctionnel et évolutif, avec la possibilité d'allier intelligemment vie professionnelle et vie personnelle. Nous restons à votre disposition pour toute demande d'information.

CODE DU BIEN: 25188194 - 74374 Zaberfeld

Détails des commodités

- Ideal für Produktion, Versand, Handel, Lager
- Hochregallager für 54 Europalletten
- 2. Ebene mit 500kg/m² Traglast als weiteres Lager und / oder Büro
- Kunden WC
- 2-Zimmer Wohnung mit Küche und Duschbad
- schalldämmende Holzdecken
- elektrische Rollläden
- FBH im Büro/Wohnung und teilweise in der Halle
- Klimaanlage
- Heiz- & Belüftungsstrahler
- Pelletheizung plus PV Anlage mit 21KWp + 10KW Speicher
- Sektionaltor (3,50x4,00m)
- 6 Stellplätze + zusätzliche Parkmöglichkeiten im großen Hof

CODE DU BIEN: 25188194 - 74374 Zaberfeld

Tout sur l'emplacement

In Zaberfeld hat sich ein vielfältiger Wirtschaftsstandort entwickelt. Von Handwerksbetrieben über Dienstleister bis hin zu industriellen Unternehmen sind hier ansässig.

Unsere Immobilie befindet sich im Gewerbegebiet „Hohe Egarten“, hier sind große und mittelständische Betriebe angesiedelt. Darüber hinaus existieren zahlreiche kleinere Gewerbebetriebe, Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe (z. B. Schreiner, Kosmetik, EDV).

Standortvorteile für Ihre Gewerbehalle

- Synergie von Wohnen und Arbeiten: In Zaberfeld lassen sich berufliche Aktivitäten sehr gut mit Wohnraum verbinden.
- Gewerbegebiet „Hohe Egarten II“: Bereits realisiert und erschlossen, bietet moderne Gewerbeflächen mit guter Infrastruktur.
- Netzwerk lokaler Unternehmer: Viele Gewerbetreibende arbeiten im Handels- und Gewerbeverein zusammen, was die Kommunikation und Kooperation erleichtert.
- Nachhaltiges Umfeld: Die Nähe zum Naturpark Stromberg-Heuchelberg macht den Standort attraktiv für qualitätsbewusste Unternehmen und Mitarbeitende, die Wert auf naturnahe Lebensqualität legen.

Zaberfeld mit seinen Ortsteilen Michelbach, Leonbronn und Ochsenburg liegt idyllisch unterhalb der Zaber-Quelle im Südwesten des Landkreises Heilbronn zwischen Stromberg und Heuchelberg. Geprägt ist Zaberfeld mit seiner reizvollen Landschaft von Wäldern, Wiesen und Weinbergen. Die Gemeinde mit über 4.200 Einwohnern bietet eine hohe Lebensqualität und zahlreiche infrastrukturelle Einrichtungen.

Es gibt zwei Badeseen, die nur ca. 1 km von unsere Gewerbehalle entfernt liegen.

Zaberfeld ist verkehrstechnisch gut angebunden: Im öffentlichen Personennahverkehr ist Zaberfeld über Buslinien angebunden; der Bahnhof in Lauffen am Neckar (Anschluss an die Frankenbahn) ist relativ nahe. Die ruhige und naturnahe Lage sowie die Nähe zum Naturpark Stromberg-Heuchelberg machen den Standort besonders attraktiv – sowohl zum Wohnen als auch für Gewerbe.

In Zaberfeld ist die Grundversorgung für den täglichen Bedarf mit einem Netto Supermarkt, einer Bäckerei und einer Metzgerei gut gesichert. Zusätzlich gibt es lokale Bauern- und Hofläden, Verkaufsstände von Landwirten sowie einen rollenden Supermarkt, der montags durch die Ortsteile fährt. Darüber hinaus bietet Zaberfeld Grundversorgung in Bereichen wie Apotheken, Banken und einer Poststelle.

CODE DU BIEN: 25188194 - 74374 Zaberfeld

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 14.7.2031.

Endenergieverbrauch beträgt 69.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Holz.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2014.

CODE DU BIEN: 25188194 - 74374 Zaberfeld

Contact

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

Mario Roider

Moltkestraße 73, 74074 Heilbronn

Tel.: +49 7131 – 12 32 460

E-Mail: heilbronn@von-poll.com

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

www.von-poll.com