

Eggolsheim

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

???????? ??: 25125108



www.von-poll.com

???? ??: 1.725 EUR • ??: 3 • ??: 750 m²

???????? ?????????: 25125108 - 91330 Eggolsheim

- ?? ??? ??????
- ?? ?????????
- ????????????? ??????????
- ??? ?????? ??????????
- ????????????????? ??? ?????????
- ??? ??? ??? ?????????????
- ?????? ??????????????
- ????????????? ??????????????

???????? ?????????: 25125108 - 91330 Eggolsheim

?? ??? ??????

???????? ?????????	25125108	???? ?????????	1.725 EUR
??????	1	????????	75 EUR
??????	3	??????	
???? ?????????	2005	????????	Die Mieterprovision beträgt das 2,38-fache (inkl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete.
????? ?????????	3 x ????????? ????? ?????????		
		????????	ca. 213 m ²
		?????	

???????? ??????????: 25125108 - 91330 Eggolsheim

????????????? ???????????

???? ???????????	???????????????? ??????	???????????????? ??????????	VERBRAUCH
????????????? ???????????????? ???????? ??	09.07.2035	???? ????????????? ???????? ?? ?? ???????????? ????????????????	2005

???????? ?????: 25125108 - 91330 Eggolsheim

?? ???????



???????? ??: 25125108 - 91330 Eggolsheim

?? ???????



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

Gern schicken wir
Ihnen Grundrisse
dieser Immobilie zu.

???????? ??????????: 25125108 - 91330 Eggolsheim

?? ?????????



VON POLL IMMOBILIEN

Immobilienbewertung – 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



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

??????? ?????????: 25125108 - 91330 Eggolsheim

?? ????????



Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



??????? ?????????: 25125108 - 91330 Eggolsheim

??? ?????? ???????????

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/(m²·a), Strom: 22,00 kWh/(m²·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 m² Büroräume anmieten. Ein Erwerb der Immobilie ist ebenfalls möglich.

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

??????? ?????????: 25125108 - 91330 Eggolsheim

???????????????? ???? ?????????

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

??????? ?????????: 25125108 - 91330 Eggolsheim

??? ??? ??? ???????????

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.

??????? ?????????: 25125108 - 91330 Eggolsheim

????? ??????????????

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 9.7.2035.

Endenergieverbrauch für die Wärme beträgt 62.00 kwh/(m²*a).

Endenergieverbrauch für den Strom beträgt 22.00 kwh/(m²*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 Handelsregistrauszugs, 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.

???????? ??????????: 25125108 - 91330 Eggolsheim

????????????? ????????????????

??? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????? ???:

Matthias Gebhardt

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

Tel.: +49 9131 - 82 89 00 0

E-Mail: erlangen@von-poll.com

???? ?????????? ????????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com