Oberdachstetten

Reprezentatív kereskedelmi épületek rengeteg térrel és néhány kiemelt funkcióval!

VP azonosító: 25208726

VÉTELÁR: 1.250.000 EUR • **FÖLDTERÜLET:** 2.617 m^2

VP azonosító: 25208726 - 91617 Oberdachstetten

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25208726 - 91617 Oberdachstetten

Áttekintés

VP azonosító	25208726
Építés éve	2025
Parkolási lehetoségek	7 x Felszíni parkolóhely

Vételár	1.250.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Teljes terület	ca. 1.013 m²
Kivitelezési módszer	Fakeret
Kereskedelmi terület	ca. 1013.25 m²
Bérelheto terület	ca. 1013 m²

VP azonosító: 25208726 - 91617 Oberdachstetten

Az ingatlan

VP azonosító: 25208726 - 91617 Oberdachstetten

Az ingatlan

VP azonosító: 25208726 - 91617 Oberdachstetten

Az ingatlan

VP azonosító: 25208726 - 91617 Oberdachstetten

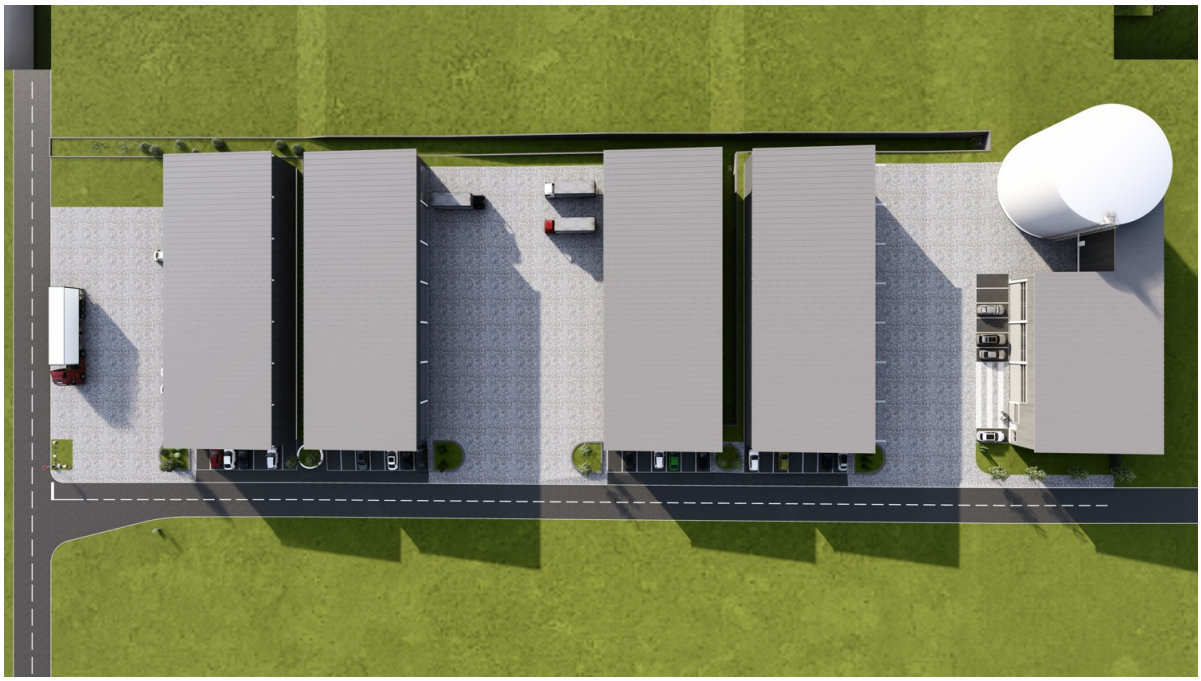
Az ingatlan

VP azonosító: 25208726 - 91617 Oberdachstetten

Az ingatlan

VP azonosító: 25208726 - 91617 Oberdachstetten

Az ingatlan



VP azonosító: 25208726 - 91617 Oberdachstetten

Az elso benyomás

Bemutatunk egy kiváló minoségu, tervezett ipari épületet, amely egy körülbelül 2617 m²-es nagyméretu telken található. Ez a jövobe mutató ingatlan sokoldalú felhasználási lehetoségeket kínál a modern és korszeru infrastruktúrát értékelo vállalatok számára. Az ingatlan a B13-as autópálya közelében található, kényelmes elhelyezkedésének köszönhetoen optimális feltételeket biztosít logisztikai, termelési vagy raktározási tevékenységhez. Az ipari épület építése 2025-re várható, és jelenleg a tervezési fázisban van. A körülbelül 1013 m² hasznos alapterületu épület boséges teret kínál az egyedi kialakítási lehetoségekhez. Az eresz magassága 7,71 m, az épület szélessége 19,90 m, hossza pedig 53,10 m. Az elsodleges tartószerkezet robusztus lucfenyobol (ragasztott rétegelt fa) áll, míg a teto- és falburkolat 100 mm vastag szendvicspanelekbol készült. Az épület hét elektromos muködtetésu Hörmann ipari szekcionált kapuval (6,50 m x 4,50 m) van felszerelve a könnyu be- és kirakodás érdekében. A Hörmann NT 60 oldalsó bejárati ajtók kényelmes hozzáférést biztosítanak. A hocserélovel és átadóállomással ellátott távfutési csatlakozás megbízható hoellátást biztosít. Választhat padlófutés és kényszerlégbefúvásos futési rendszer között. A víz- és csatornacsatlakozások, valamint az alapveto elektromos hálózat, beleértve a belso és külso világítást, az ajtócsatlakozásokat, a konnektorokat, a világítást és a nagyfeszültségu áramot, a mérotáblát és a potenciálkiegyenlítést is rendelkezésre állnak. Az elektromos hálózat szükség esetén a felhasználó egyedi igényeihez igazítható. Telefon- és internet-hozzáférés is rendelkezésre áll. Az udvar és a bejáratok átereszto burkolattal vannak ellátva, amely akár 40 tonna forgalomhoz is alkalmas. A burkolat 10 cm vastag és szürke, a parkolóhelyek pedig színkódoltak. A vízelvezetést esovíz-visszatartó árkok biztosítják, ami hatékony és környezetbarát vízgazdálkodást tesz lehetové. Egyedi belsoépítészet lehetséges az épületszerkezet elkészülte elott és után is. A nyitott csarnokterületek mellett az iroda-, piheno- és muszaki helyiségek, valamint a csarnok válaszfalai teljes mértékben az Ön igényei szerint tervezhetok és valósíthatók meg. Az építkezés megkezdése elott híddaru is telepítheto. Magasabb tuzvédelmi követelmények esetén F30-ra történo bovítés is lehetséges. Fotovoltaikus rendszer telepítése is bármikor szóba jöhet. Minden csarnok saját, különálló telken található, így nagyobb függetlenséget biztosít. Szeretettel meghívjuk Önt egy személyes konzultációra, hogy felfedezhesse ennek a kivételes ingatlannak a sokszínu lehetoségeit. Csapatunk készséggel áll rendelkezésére további információkkal és kérdéseivel kapcsolatban. Idopontfoglalás céljából kérjük, forduljon hozzánk bizalommal.

VP azonosító: 25208726 - 91617 Oberdachstetten

Részletes felszereltség

Nachfolgend einige Ausstattungshighlights in der Aufzählung:
- Ca. 2617m² Grundstücksfläche
- Ca. 1013m² Nutzfläche
- Traufhöhe: 7.71m
- Breite: 19.90m
- Länge: 53.10m
- Primärträgerwerk: Fichte Brettschichtholz (BSH)
- Dach- und Wandverkleidung: Sandwichblech 100mm
- 7 Hörmann Industriesectionaltore 6.50m * 4.50m elektrisch
- Nebeneingangstüren von Hörmann NT 60
- Nahwärmeanschluss mit Wärmetauscher und Übergabestation
- Wahlweise Fußbodenheizung oder Warmluftgebläse
- Wasser und Kanalanschluss vorhanden
- Elektro: Grundinstallation (Beleuchtung Innen/Außen, Toranschlüsse, Steckdoseninstallation, Licht-/Starkstrom, Zählerfeld, Potentialausgleich)
- Je nach Nutzung kann Elektroinstallation angepasst werden
- Telefon und Internetzugang vorhanden
- Hof und Zufahrtsflächen versickerungsfähig gepflastert
- Pflasterstärke 10cm in Grau
- Parkflächen farbig abgesetzt
- Schwerlastverkehr geeignet (40t)
- Entwässerung über Regenrückhaltegräben
- Individuelle Innengestaltung jederzeit vor und nach Rohbaufertigstellung möglich (Büro-, Aufenthalts-, und Technikräume, sowie Hallenunterteilung)
- Vor Baubeginn kann Hallenkran installiert werden
- Brandschutz: F30 - sollte mehr nötig sein, vor Baubeginn möglich
- Aufrüstung mit PV jederzeit möglich
- Jede Halle steht auf eigenem Grundstück

Dies sind nur einige der Besonderheiten dieser projektierten Industrie- und Gewerbehallen für die verschiedensten Nutzungsmöglichkeiten. Hier genießen Sie alle Annehmlichkeiten einer modernen, zeitgemäßen und technisch voll ausgestatteten Halle in günstiger Verkehrslage nahe der B13. Zögern Sie nicht und überzeugen Sie sich von den Möglichkeiten bei einem persönlichen Beratungsgespräch. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

VP azonosító: 25208726 - 91617 Oberdachstetten

Minden a helyszínrol

Oberdachstetten liegt am nördlichen Rand des Landkreises Ansbach im Regierungsbezirk Mittelfranken, wo sich B13 und die „Hochstraße“, der alte Handelsweg von Rothenburg o.d.T. nach Nürnberg, kreuzen. Aufgrund dieser verkehrsgünstigen Lage sind von Oberdachstetten aus die weiteren Sehenswürdigkeiten des Naturparks Frankenhöhe und der Städte Rothenburg o.d.T., Bad Windsheim und Ansbach gut zu erreichen.

Verkehrsgünstig unmittelbar an der B13 (Würzburg - München) gelegen, sind von Oberdachstetten aus die nächstgrößeren Städte gut zu erreichen (Nürnberg 55 km, Würzburg 59 km, Ansbach 18 km, Rothenburg o.d.T. 23 km - nächste BAB-Auffahrt (Bad Windsheim, A7) 15 km)
Oberdachstettens Bahnhof liegt an der DB-Hauptstrecke Würzburg - München mit täglich jeweils über 20 Zügen von und nach Ansbach (11 Minuten) und Würzburg (50 Minuten). Vom Bahnhof fahren auch die Buslinien nach Ansbach und Rothenburg o.d.T. ab.

Zur Deckung des täglichen Bedarfs sind Bäcker und Metzger vorhanden. Die Praxiseröffnung eines Allgemeinarztes ist für 2027 geplant. Oberdachstetten verfügt über zwei Kindertagesstätten und eine Grundschule. Weiterführende Schulen befinden sich in Lehrberg und Ansbach.

Oberdachstetten bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten wie Rad- und Wanderwege, einen Badeweiher mit Jugendzeltplatz und pflegt ein vielfältiges Vereinsleben wie z. B. Gesangs- und Schützenverein, Posaunenchor und Fußballclub.

VP azonosító: 25208726 - 91617 Oberdachstetten

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25208726 - 91617 Oberdachstetten

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Florian Wittmann

Karlstraße 9, 91522 Ansbach
Tel.: +49 981 - 97 22 432 0
E-Mail: ansbach@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com