

Zaberfeld

Munka és potenciálisan élet egy fedél alatt – sokoldalú kereskedelmi ingatlan fotovoltaikus rendszerrel

VP azonosító: 25188194

www.von-poll.comVÉTELÁR: 790.000 EUR • FÖLDTERÜLET: 1.052 m²

VP azonosító: 25188194 - 74374 Zaberfeld

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25188194 - 74374 Zaberfeld

Áttekintés

VP azonosító	25188194	Vételár	790.000 EUR
Építés éve	2014	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Parkolási lehetőségek	6 x Felszíni parkolóhely		
		Modernizálás / felújítás	2023
		Kivitelezési módszer	Elore gyártott alkatrészek
		Kereskedelmi terület	ca. 540 m ²

VP azonosító: 25188194 - 74374 Zaberfeld

Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	fa	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energia tanúsítvány érvényességének lejáratára	14.07.2031	Végso energiafogyasztás	69.00 kWh/m ² a
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	2014

VP azonosító: 25188194 - 74374 Zaberfeld

Az ingatlan



VP azonosító: 25188194 - 74374 Zaberfeld

Az ingatlan



VP azonosító: 25188194 - 74374 Zaberfeld

Az ingatlan



VP azonosító: 25188194 - 74374 Zaberfeld

Az ingatlan



VP azonosító: 25188194 - 74374 Zaberfeld

Az ingatlan



VP azonosító: 25188194 - 74374 Zaberfeld

Az ingatlan



VP azonosító: 25188194 - 74374 Zaberfeld

Az ingatlan



VP azonosító: 25188194 - 74374 Zaberfeld

Az ingatlan



VP azonosító: 25188194 - 74374 Zaberfeld

Az ingatlan



VP azonosító: 25188194 - 74374 Zaberfeld

Az ingatlan



VP azonosító: 25188194 - 74374 Zaberfeld

Az ingatlan



VP azonosító: 25188194 - 74374 Zaberfeld

Az ingatlan



VP azonosító: 25188194 - 74374 Zaberfeld

Az ingatlan



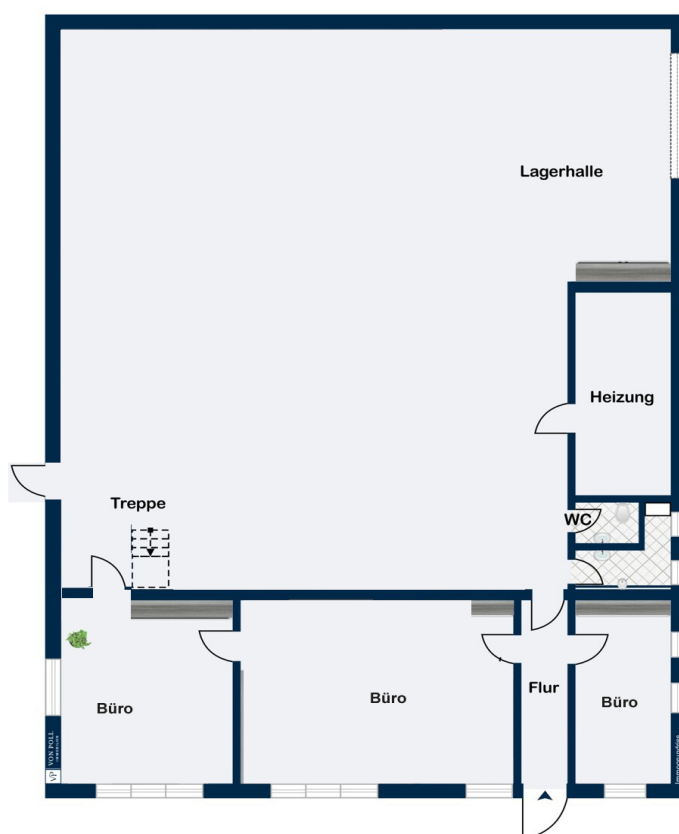
VP azonosító: 25188194 - 74374 Zaberfeld

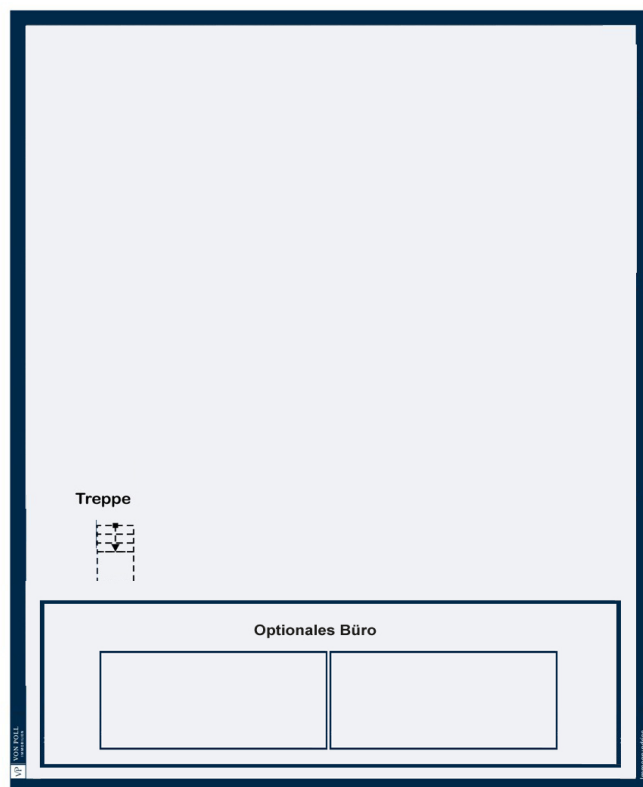
Az ingatlan



VP azonosító: 25188194 - 74374 Zaberfeld

Alaprajzok





Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25188194 - 74374 Zaberfeld

Az első benyomás

Munka és lakhatási lehetőségek egy fedél alatt – sokoldalú kereskedelmi ingatlan fotovoltaikus rendszerrel. Ez a vonzó és sokoldalú, 2014-ben épült kereskedelmi ingatlan lenyűgözi a jól megtervezett elrendezését, modern felszereltségét és kiváló felhasználási lehetőségeit. A körülbelül 540 m²-es összterület ideális feltételeket kínál termeléshez, szállításhoz, kereskedelemhez vagy raktározáshoz. A körülbelül 330 m²-es raktárterület optimálisan strukturált egy 54 euroraklap befogadására alkalmas magasraktári rendszernek köszönhetően. A nagyméretű szekcionált kapu (3,50 × 4,00 m) lehetővé teszi a kényelmes szállítást. Ezenkívül egy körülbelül 108 m²-es galéria is rendelkezésre áll 500 kg/m² teherbírással – ideális bővített raktárhelyiségként vagy további irodai munkaállomások kialakítására. Az iroda/lakóterület körülbelül 110 m²-es, és rugalmasan használható kereskedelmi vagy magáncélokra. Ez a terület jelenleg egy modern kétszobás lakássá van átalakítva, és egy teljesen felszerelt konyhával, egy világos zuhanyzóval, egy hálósobával és egy külön irodával rendelkezik. A hangszigetelt fa mennyezetek, az elektromos redonyok és a padlófűtés (az irodában/lakásban és részben a folyosón) kivételesen kellemes beltéri klímát teremtenek. A légkondicionáló és a padlófűtés/szelloztató berendezések tovább fokozzák a kényelmet. Az ingatlan egy 1052 m²-es telken fekszik, tágas kültéri területtel, hat parkolóhellyel és további parkolási lehetőséggel a tágas udvarban. Külön vendégmosdó is rendelkezésre áll. Az épület technológiája különösen energiahatékony: a pelletfűtés és a 21 kWp-s fotovoltaikus rendszer egy 10 kW-os tárolóegységgel gazdaságos és fenntartható üzemeltetést, valamint alacsony energiaköltségeket biztosít. Ingatlan jellemzői: • Modern, sokoldalúan használható kereskedelmi épület • Teljes terület kb. 540 m² • Magasraktáros gyártó- és raktárcsarnok • Rugalmasan alakítható, nagy teherbírású galéria • Az irodaterület lakásként is használható • Modern energia- és épülettechnika (pelletfűtés, fotovoltaikus rendszer, padlófűtés, légkondicionáló) • Tágas kültéri területek több parkolóhellyel Ez az ingatlan ideális feltételeket kínál a modern, hatékony és bővíthető kereskedelmi terület kereso vállalatok számára – a lakás és a munka intelligens kombinálásának lehetőségével kombinálva. Várjuk megkeresését!

VP azonosító: 25188194 - 74374 Zaberfeld

Részletes felszereltség

- 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

VP azonosító: 25188194 - 74374 Zaberfeld

Minden a helyszínról

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.

VP azonosító: 25188194 - 74374 Zaberfeld

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25188194 - 74374 Zaberfeld

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Mario Roider

Moltkestraße 73, 74074 Heilbronn

Tel.: +49 7131 – 12 32 460

E-Mail: heilbronn@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com