

Zaberfeld

Lavorare e potenzialmente vivere sotto lo stesso tetto: immobile commerciale versatile con impianto fotovoltaico

Codice oggetto: 25188194



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 790.000 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.052 m²

Codice oggetto: 25188194 - 74374 Zaberfeld

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25188194 - 74374 Zaberfeld

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25188194	Prezzo d'acquisto	790.000 EUR
Anno di costruzione	2014	Capannone/magazzino/fabbrica	Magazzino
Garage/Posto auto	6 x superficie libera	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
		Modernizzazione / Riqualificazione	2023
		Tipologia costruttiva	prefabbricato
		Superficie commerciale	ca. 540 m²

Codice oggetto: 25188194 - 74374 Zaberfeld

Dati energetici

Riscaldamento	legno	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Certificazione energetica valido fino a	14.07.2031	Consumo finale di energia	69.00 kWh/m²a
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2014

Codice oggetto: 25188194 - 74374 Zaberfeld

La proprietà



Codice oggetto: 25188194 - 74374 Zaberfeld

La proprietà



Codice oggetto: 25188194 - 74374 Zaberfeld

La proprietà



Codice oggetto: 25188194 - 74374 Zaberfeld

La proprietà



Codice oggetto: 25188194 - 74374 Zaberfeld

La proprietà



Codice oggetto: 25188194 - 74374 Zaberfeld

La proprietà



Codice oggetto: 25188194 - 74374 Zaberfeld

La proprietà



Codice oggetto: 25188194 - 74374 Zaberfeld

La proprietà



Codice oggetto: 25188194 - 74374 Zaberfeld

La proprietà



Codice oggetto: 25188194 - 74374 Zaberfeld

La proprietà



Codice oggetto: 25188194 - 74374 Zaberfeld

La proprietà



Codice oggetto: 25188194 - 74374 Zaberfeld

La proprietà



Codice oggetto: 25188194 - 74374 Zaberfeld

La proprietà



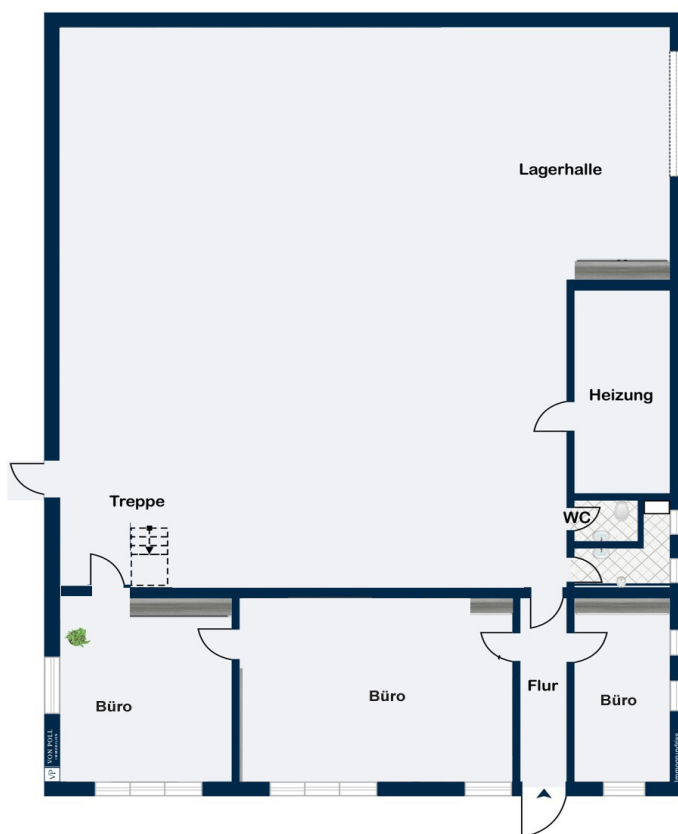
Codice oggetto: 25188194 - 74374 Zaberfeld

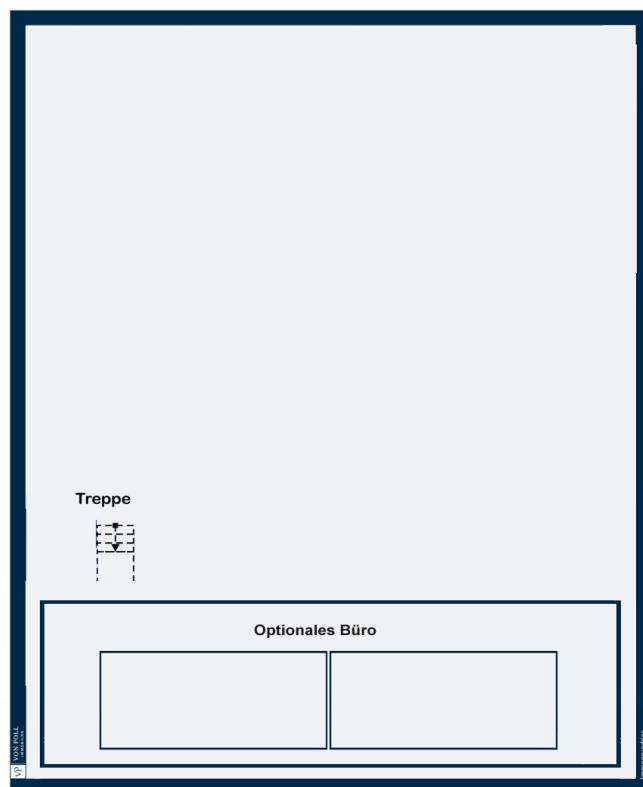
La proprietà



Codice oggetto: 25188194 - 74374 Zaberfeld

Planimetrie





Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 25188194 - 74374 Zaberfeld

Una prima impressione

Lavoro e potenziale sotto lo stesso tetto: immobile commerciale versatile con impianto fotovoltaico. Questo immobile commerciale attraente e versatile, costruito nel 2014, colpisce per la sua planimetria ben progettata, i comfort moderni e le eccellenti possibilità di utilizzo. Con una superficie totale di circa 540 m², l'immobile offre le condizioni ideali per la produzione, le spedizioni, il commercio o lo stoccaggio. Lo spazio di magazzino di circa 330 m² è strutturato in modo ottimale grazie a un sistema di scaffalature verticali per 54 europallet. Un grande portone sezionale (3,50 × 4,00 m) consente consegne comode. Inoltre, è disponibile un soppalco di circa 108 m² con una portata di 500 kg/m², ideale come spazio di stoccaggio esteso o per l'allestimento di ulteriori postazioni di lavoro. L'area ufficio/residenziale comprende circa 110 m² e può essere utilizzata in modo flessibile per scopi commerciali o privati. Questa zona è attualmente trasformata in un moderno bilocale e dispone di una cucina completamente attrezzata, un luminoso bagno con doccia, una camera da letto e uno studio separato. Soffitti in legno insonorizzati, tapparelle elettriche e riscaldamento a pavimento (nell'ufficio/appartamento e parzialmente nel corridoio) creano un clima interno eccezionalmente confortevole. L'aria condizionata e i sistemi di riscaldamento/ventilazione radiante migliorano ulteriormente il comfort. L'immobile si trova su un terreno di 1.052 m² e vanta un'ampia area esterna con sei posti auto e un ulteriore parcheggio nell'ampio cortile. È inoltre disponibile un bagno per gli ospiti separato. La tecnologia dell'edificio è particolarmente efficiente dal punto di vista energetico: un impianto di riscaldamento a pellet e un impianto fotovoltaico da 21 kWp con un'unità di accumulo da 10 kW garantiscono un funzionamento economico e sostenibile e bassi costi energetici. Punti di forza dell'immobile: • Moderno edificio commerciale con utilizzo versatile • Superficie totale ca. 540 m² • Capannone di produzione e stoccaggio con scaffalature verticali • Soppalco flessibile con elevata capacità di carico • Area ufficio utilizzabile anche come appartamento • Moderna tecnologia energetica ed edilizia (riscaldamento a pellet, impianto fotovoltaico, riscaldamento a pavimento, aria condizionata) • Ampie aree esterne con diversi posti auto Questo immobile offre le condizioni ideali per le aziende che cercano spazi commerciali moderni, efficienti e ampliabili, combinati con la possibilità di combinare in modo intelligente vita e lavoro. Aspettiamo con ansia la vostra richiesta!

Codice oggetto: 25188194 - 74374 Zaberfeld

Dettagli dei servizi

- Ideal für Produktion, Versand, Handel, Lager
- Hochregallager für 54 Europaletten
- 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

Codice oggetto: 25188194 - 74374 Zaberfeld

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25188194 - 74374 Zaberfeld

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25188194 - 74374 Zaberfeld

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Mario Roider

Moltkestraße 73, 74074 Heilbronn

Tel.: +49 7131 – 12 32 460

E-Mail: heilbronn@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com