

Sankt Leon-Rot

Hochwertig und vielseitig nutzbare Gewerbe- Industriehalle in top Lage - Gewerbepark St. Leon Rot

Número da propriedade: 26010002



PREÇO DE COMPRA: 1.500.000 EUR • ÁREA DO TERRENO: 3.800 m²

Número da propriedade: 26010002 - 68789 Sankt Leon-Rot

- **Numa vista geral**
- **O imóvel**
- **Uma primeira impressão**
- **Tudo sobre a localização**
- **Outras informações**
- **Pessoa de contacto**

Número da propriedade: 26010002 - 68789 Sankt Leon-Rot

Numa vista geral

Número da propriedade	26010002	Preço de compra	1.500.000 EUR
		Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
		Área total	ca. 3.000 m ²
		Área arrendáve	ca. 3000 m ²

Número da propriedade: 26010002 - 68789 Sankt Leon-Rot

O imóvel



Capital



**MAKLER-KOMPASS
WOHNEN**

Top-Makler Heidelberg



Höchstnote für

von Poll Immobilien

Quelle: IIB Institut
IM TEST: 4.288 Makler

HEFT 10/25
GÜLTIG BIS: 11/26

Número da propriedade: 26010002 - 68789 Sankt Leon-Rot

O imóvel



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 0800 - 333 33 09

Número da propriedade: 26010002 - 68789 Sankt Leon-Rot

Uma primeira impressão

Diese großzügige Gewerbehalle bzw. Industrieimmobilie mit Büro -, Produktions -, ausreichend Lagerfläche sowie zusätzlicher Kapazitäten im Keller, befindet sich in sehr begehrtter Lage im Gewerbepark Sankt Leon Rot.

Die große vollisolierte und beheizte Halle ist direkt mit einem praktisch, sehr gut nutzbarem zweigeschossigem Anbau für Büro und weitere Gewerbezwecke verbunden.

Die Immobilie überzeugt mit einem elektrisch steuerbaren Halleneingangstor, geeignet für LKW Einfahrten in Höhe von 4,80 Meter, Oberlicht, isoliertem Dach und Seitenwänden, gehobener Ausstattung, großzügig und gut geschnittener Flächen sowie vielen weiteren Installationen.

Des Weiteren bietet das große gesicherte und hochwertig eingezäunte Grundstück genug zusätzliche Freifläche und ausreichend Stellplätze für ca. 50 Fahrzeuge.

Angaben zur Halle mit 2000 Quadratmeter:

- Halle 50 x 40 Meter
- Firsthöhe ca. 10 Meter
- Traufhöhe ca. 5 Meter
- Hallentor 6,20 Meter x 4,80 Meter
- Unterkellert ca. 250 Quadratmeter

Angaben zum Anbau mit 1000 Quadratmeter:

- zweigeschoßigem Anbau
- Eingang Empfangsbereich
- Büroräume
- Gewerbe -, / Lager -, Produktions -, Stellfläche
- Sanitäre Einrichtungen

Der Energieausweis ist in Bearbeitung!

Número da propriedade: 26010002 - 68789 Sankt Leon-Rot

Tudo sobre a localização

St. Leon-Rot liegt im Süden der wirtschaftsstarken Rhein-Neckar-Region zwischen Heidelberg und Karlsruhe mit sehr guter BAB-Anbindung zur A5 und A6 sowie einem S-Bahn-Anschluss (Rot-Malsch) direkt im Gewerbepark.

Neben zahlreichen Klein- und Mittelbetrieben ist SAP größter Arbeitgeber im Gewerbepark St. Leon-Rot mit aktuell über 5.000 Arbeitnehmern.

Número da propriedade: 26010002 - 68789 Sankt Leon-Rot

Outras informações

PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der INTERESSENT bei Abschluss

- eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.

- eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

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.

Número da propriedade: 26010002 - 68789 Sankt Leon-Rot

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Robert Busch

Augustaanlage 30, 68165 Mannheim

Tel.: +49 621 - 92 10 031 0

E-Mail: commercial.rhein-neckar@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com