

Exposé

Werkstatt in Zell am Main

**Premium Autohaus für 180+ KFZ mit Neubau Werkstatt
in Top-Lage an der Stadtgrenze zu Würzburg!**



Objekt-Nr. OM-358454

Werkstatt

Verkauf: **3.790.000 €**

Gewerbestr. 2-4
97299 Zell am Main
Bayern
Deutschland

Baujahr	2021	Etage	Erdgeschoss
Grundstücksfläche	6.900,00 m ²	Gesamtfläche	6.900,00 m ²
Etagen	1	Lager-/Prod.fläches	2.455,00 m ²
Energieträger	Gas	Freifläche	4.445,00 m ²
Übernahme	Nach Vereinbarung	Garagen	180
Zustand	Neuwertig	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein modernes und voll ausgestattetes Autohaus mit integrierter KFZ-Werkstatt, das sich in hervorragender Lage direkt an einer stark befahrenen Umgehungsstraße an der Stadtgrenze zu Würzburg befindet. Die Immobilie beeindruckt durch ihre erstklassige Ausstattung und eine großzügige Grundstücksfläche von 6.900 Quadratmeter.

Die im Jahr 2021 neu errichtete Werkstatt erfüllt die aktuellsten technischen Standards und überzeugt durch durchdachte Raumaufteilung sowie erstklassige Ausstattung. Dank der optimalen Anfahrbarkeit aller Arbeitsplätze bietet sie ideale Voraussetzungen für effiziente Arbeitsabläufe in der KFZ – Technik.

Das Objekt wurde bislang von einem Seat / Cupra Vertragshändler genutzt und eignet sich hervorragend für den Automobilhandel, Werkstattbetriebe oder verwandte Gewerbe.

Flächenaufteilung:

- Verkauf & Büroflächen: ca. 1.590 m²
- Werkstatt (Anbau 2021): ca. 640 m²
- Hoffläche (befestigt): ca. 3.390 m²
- Reifenhalle: ca. 165 m²
- Waschhalle: ca. 60 m²
- Grünflächen: ca. 1.055 m²

Ausstattung

Stellplätze:

- Außen: ca. 70-85 PKW
- Showroom Gebrauchtwagen: ca. 70-75 PKW
- Showroom Neuwagen: ca. 15-16 PKW

Werkstatt:

- 5 Unterflurhebebühnen
- 1 Fahrassistentenplatz mit Scherenbühne
- 1 Überflurhebebühne
- 2 Werkstattarbeitsplätze ohne Bühne
- 1 Prüfstand für Fahrzeugabnahme DEKRA/TÜV
- Jeder Arbeitsplatz einzeln anfahrbar
- Hörmann Tore mit Handsender
- Fußbodenheizung in der Werkstatt

Büro- und Verkaufsflächen:

- 5 abgeschlossene Verkaufsbüros
- Hochwertiges Büromobiliar enthalten
- Heizung für das Büro- und Ausstellungsgebäude wurde 2021 erneuert

- Fußbodenheizung im Bürogebäude
- Ladeinfrastruktur für E-Fahrzeuge vorhanden

Sonstiges

Es fallen keine Maklergebühren an.

Lage

Das Autohaus befindet sich in einer erstklassigen Lage an der Stadtgrenze zu Würzburg, in Zell am Main. Die unmittelbare Nähe zur Bundesstraße B26 sorgt für eine optimale Anbindung an die Städte Würzburg und Karlstadt, wodurch das Autohaus leicht von den umliegenden Gemeinden und Städten zu erreichen ist. Zudem profitieren Sie von der guten Verkehrsanbindung an die Autobahn A3, die nur wenige Minuten entfernt ist.

In der Umgebung finden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomien und Dienstleister, die eine hohe Frequenz an potenziellen Kunden garantieren. Die attraktive Lage in einem wachsenden Wohngebiet sorgt dafür, dass das Autohaus sowohl von Anwohnern als auch von Durchreisenden gut frequentiert wird.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Eingang & Werkstatt Tore



Werkstatt & Reifenlager

Exposé - Galerie



Eingangsbereich



Ansicht Gesamtobjekt

Exposé - Galerie



Luftansicht Bundesstrasse



Showroom

Exposé - Galerie



Showroom & Außenpräsentation



Luftansicht

Exposé - Galerie



Werkstatt & Parkplätze



Parken, Reifen, Waschen

Exposé - Galerie



Empfangsbereich



Showroom Neuwagen

Exposé - Galerie



Showroom Neuwagen



Lounge Showroom

Exposé - Galerie

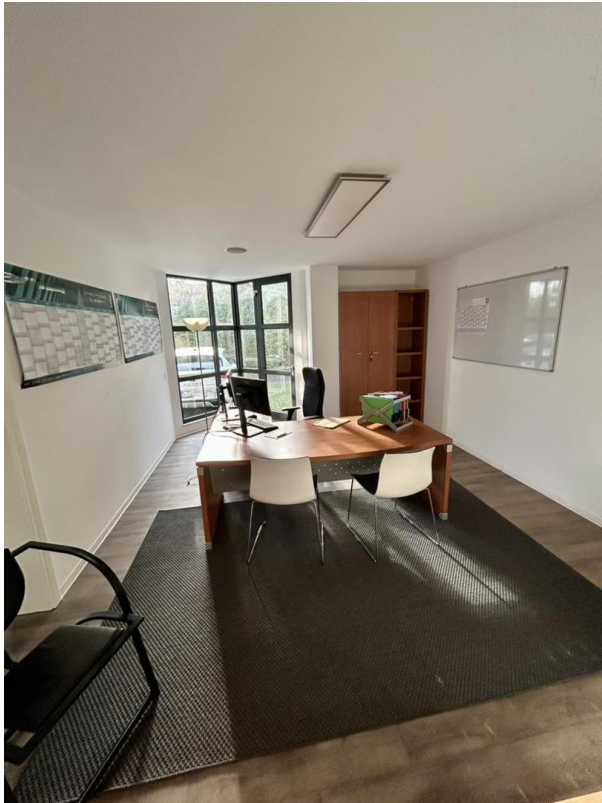


Showroom Gebrauchtwagen

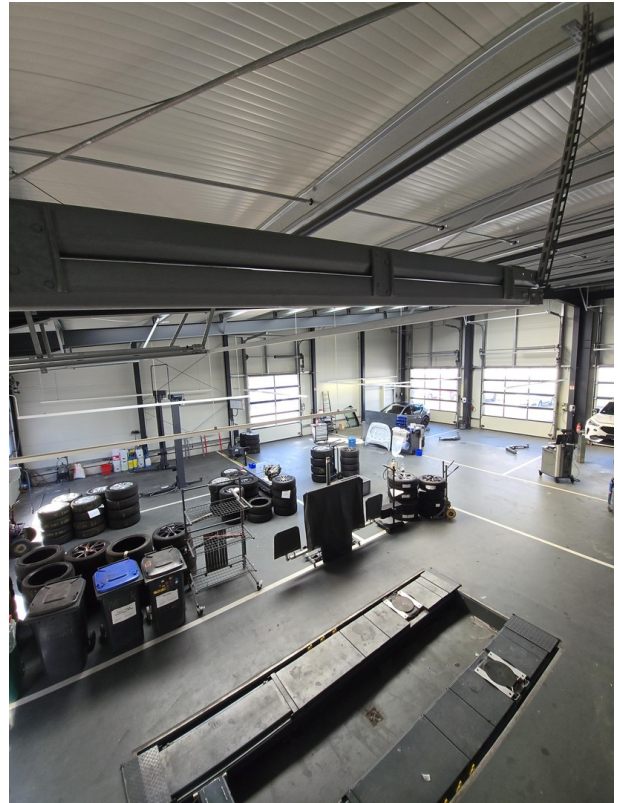


Showroom Gebrauchtwagen

Exposé - Galerie



Büro



Werkstatt 1. OG



Werkstatt

Exposé - Galerie

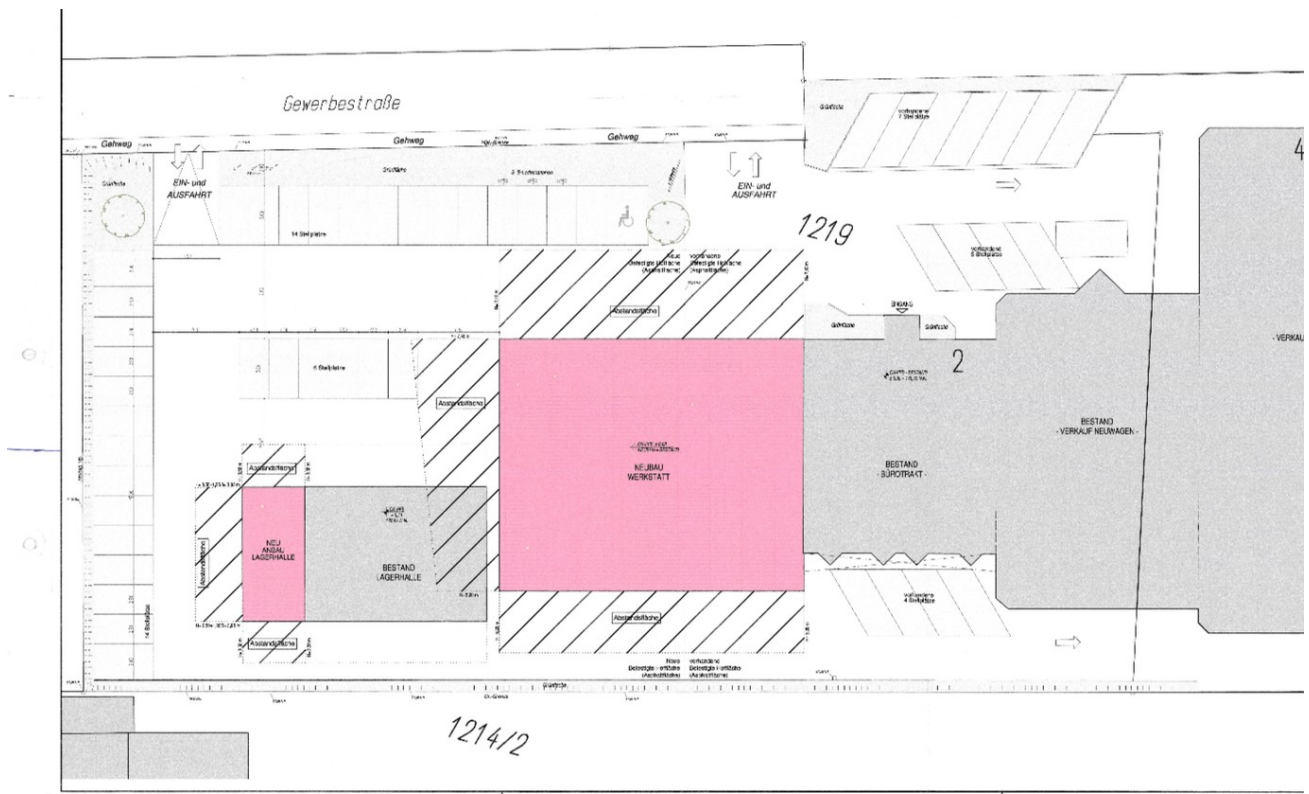


Dialogannahme



Reifenlager

Exposé - Galerie



Lageplan

Exposé - Grundrisse

