

# Exposé

## Halle in Pressath

**gepflegtes Industrie-Objektduo (Lagerhalle,  
Tiefkühlhaus) mit unbebautem Grundstück (7.900 m<sup>2</sup>)**



Objekt-Nr. OM-411178

**Halle**

Verkauf: **auf Anfrage**

Ansprechpartner:  
Martin Baier

Am Heidweg 7  
92690 Pressath  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	2000	Etage	Erdgeschoss
Grundstücksfläche	14.154,00 m <sup>2</sup>	Gesamtfläche	14.154,00 m <sup>2</sup>
Etagen	1	Lager-/Prod.fläches	2.220,00 m <sup>2</sup>
Energieträger	Gas	Freifläche	11.500,00 m <sup>2</sup>
Übernahme	sofort	Heizung	Zentralheizung
Zustand	gepflegt		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Tiefkühlung und Lagerhalle bislang aktiv in der Lebensmittelherstellung. Mit Brandschutz- und Einbruchmeldeanlage. Mit unbebautem Grundstück. Im Industriegebiet Döllnitz. Das gepflegte Setting besteht aus:

\* Tiefkühlhaus (in Betrieb) BJ 2000 mit 1033 m<sup>2</sup> Nutzfläche

- 1 großer Tiefkühlraum (498 m<sup>2</sup> NF)
- mit redundanten, autarken 4 Kälteaggregaten
- mit elektr. Verschieberegale f 900 Europal.
- 1 große, klimatisierbare Kommissionierzone (535 m<sup>2</sup> NF) mit zusätzlicher Ebene
- Wasserabläufe
- 2 Überladebrücken, unterfahrbar mit Ladebordwand
- 4 x 5,5 m (BxH) Sektionaltor ebenerdig
- bodengleiche Palettenwaage mit Drucker
- 1 Büro
- 1 Gemeinschaftsraum
- 2 Sozialräume
- 3 Technikräume

\* Lagerhalle mit 1187 m<sup>2</sup> NF

- derzeit mit Lagerregalsystem f 1600 Europal (teilweise defekt)
- freie Arbeits-/Lagerfläche für Einzel- o. Blockstapelung
- ideal für Front-Gabelstapler
- Wasserabläufe mit vorbereitetem Kanalanschluß
- Überladebrücke, unterfahrbar mit Ladebordwand
- 4 x 5 m (BxH) Sektionaltor ebenerdig
- 8 kippbare Dachfenster
- an den Stirnseiten jeweils große Fenster
- üppige Innenbeleuchtung

\* Außenbereich

- großzügig asphaltierte Rangierfläche für LKWs
- zusätzliche PKW Parkplätze
- Außenbeleuchtung an den Hallen
- Außenbeleuchtung, flächig, vorbereitet mit extra Masten
- Öl-/Fettabscheider vor den beiden TK-Haus-Überladebrücken
- vorbereiteter Stromkanalschacht für opt. Hoftoranlage

\* unbebautes Grundstück (7.900 m<sup>2</sup>)

- derzeit landwirtschaftlich verpachtet, Pacht ist kurzfristig auflösbar

lt. Marktwertgutachten:

\* Besondere Einrichtungen:

PV-Anlage auf TK-Haus ist optional zusätzlich erwerbbar

\* Belichtung/Besonnung: (sehr) gut

\* Grundrissgestaltung:

Zweckmäßige, vielseitige, nachhaltig

\* Wirtschaftliche Wertminderungen: Keine

\* sonst Besonderheiten:

sauberer gepflegter Eindruck.

guter baulicher Zustand, baujahrestypisch

Vereinbare JETZT einen Termin mit mir!

## **Ausstattung**

Tiefkühlung und Lagerhalle bislang aktiv in der Lebensmittelherstellung. Mit Brandschutz- und Einbruchmeldeanlage. Mit unbebautem Grundstück. Im Industriegebiet Döllnitz. Das gepflegte Setting besteht aus:

\* Tiefkühlhaus (in Betrieb) BJ 2000 mit 1033 m<sup>2</sup> Nutzfläche

- 1 großer Tiefkühlraum (498 m<sup>2</sup> NF)

- mit redundanten, autarken 4 Kälteaggregaten

- mit elektr. Verschieberegale f 900 Europal.

- 1 große, klimatisierbare Kommissionierzone (535 m<sup>2</sup> NF) mit zusätzlicher Ebene

- Wasserabläufe

- 2 Überladebrücken, unterfahrbar mit Ladebordwand

- 4 x 5,5 m (BxH) Sektionaltor ebenerdig

- bodengleiche Palettenwaage mit Drucker

- 1 Büro

- 1 Gemeinschaftsraum

- 2 Sozialräume

- 3 Technikräume

\* Lagerhalle mit 1187 m<sup>2</sup> NF

- derzeit mit Lagerregalsystem f 1600 Europal (teilweise defekt)

- freie Arbeits-/Lagerfläche für Einzel- o. Blockstapelung

- ideal für Front-Gabelstapler

- Wasserabläufe mit vorbereitetem Kanalanschluß

- Überladebrücke, unterfahrbar mit Ladebordwand

- 4 x 5 m (BxH) Sektionaltor ebenerdig
- 8 kippbare Dachfenster
- an den Stirnseiten jeweils große Fenster
- üppige Innenbeleuchtung
- \* Außenbereich
- großzügig asphaltierte Rangierfläche für LKWs
- zusätzliche PKW Parkplätze
- Außenbeleuchtung an den Hallen
- Außenbeleuchtung, flächig, vorbereitet mit extra Masten
- Öl-/Fettabscheider vor den beiden TK-Haus-Überladebrücken
- vorbereiteter Stromkanalschacht für opt. Hoftoranlage
- \* unbebautes Grundstück (7.900 m<sup>2</sup>)
- derzeit landwirtschaftlich verpachtet, Pacht ist kurzfristig auflösbar

lt. Marktwertgutachten:

\* Besondere Einrichtungen:

PV-Anlage auf TK-Haus ist optional zusätzlich erwerbbar

\* Belichtung/Besonnung: (sehr) gut

\* Grundrissgestaltung:

Zweckmäßige, vielseitige, nachhaltig

\* Wirtschaftliche Wertminderungen: Keine

\* sonst Besonderheiten:

sauberer gepflegter Eindruck.

guter baulicher Zustand, baujahrestypisch

Vereinbare JETZT einen Termin mit mir!

**Fußboden:**

Fliesen, Sonstiges (s. Text)

**Weitere Ausstattung:**

Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

**Lage**

In Nordost-Bayern, nördliche Oberpfalz inmitten des reizvollen Oberpfälzer Hügellands.

In der Mitte des Dreieckes Nürnberg - Regensburg - Hof.

Zwischen Bayreuth und Weiden i. d. Oberpfalz.

Verkehrsanbindungen

Bundesstraßen:

Liegt an der Kreuzung B470 und B299 (ca. 3 km)

Autobahn:

A 93 Anschlußstelle "Weiden/West" über B470 (nur 19 km)

Öffentlicher Nahverkehr:

gut frequentierter Bahnhof in Pressath an der Bahnstrecke Weiden – Bayreuth

Wichtigste Entfernungen:

Nach Regensburg (über A93) ca. 103 km

Nach Bayreuth (über St2665 und B22) ca. 41 km

Nach München (über A93) ca. 221 km

Nach Pilsen (über E50) ca. 143 km

Nach Prag (über E50) ca. 237 km

**Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



Außen Lagerhalle Döl-799



Außen Lagerhalle Döl-879

# Exposé - Galerie



Außen Tiefkühl-Haus Döl-808



Außen Tiefkühl-Haus Döl-816

# Exposé - Galerie



Außen Tiefkühl-Haus Döl-817



Außen TK-Haus Unbebaut Döl-809

# Exposé - Galerie

Teilgrundstücksbezeichnung	Nutzung/Bebauung	Fläche
Bebauter Bereich	Gewerbliche Betriebs- und Lagergebäude	6.254 m <sup>2</sup>
Restfläche	unbebaut (Gewerbegrundstück)	7.900 m <sup>2</sup>
Summe der Teilgrundstücksflächen:		14.154 m <sup>2</sup>

Döllnitz Grundstücksdaten



TKHaus Fahrregal Flucht869



TKHaus Fahrregal FluchtDöl-865

# Exposé - Galerie



TKHaus Fahrregal FluchtDöl-870



TKHaus Fahrregal Sicher868



TKHaus TK-Raumtor Döl-856

# Exposé - Galerie



TKHaus Kommissionier Döl-857



TKHaus Kommissionier Döl-855

# Exposé - Galerie



TKHaus Kommissionier Döl-862

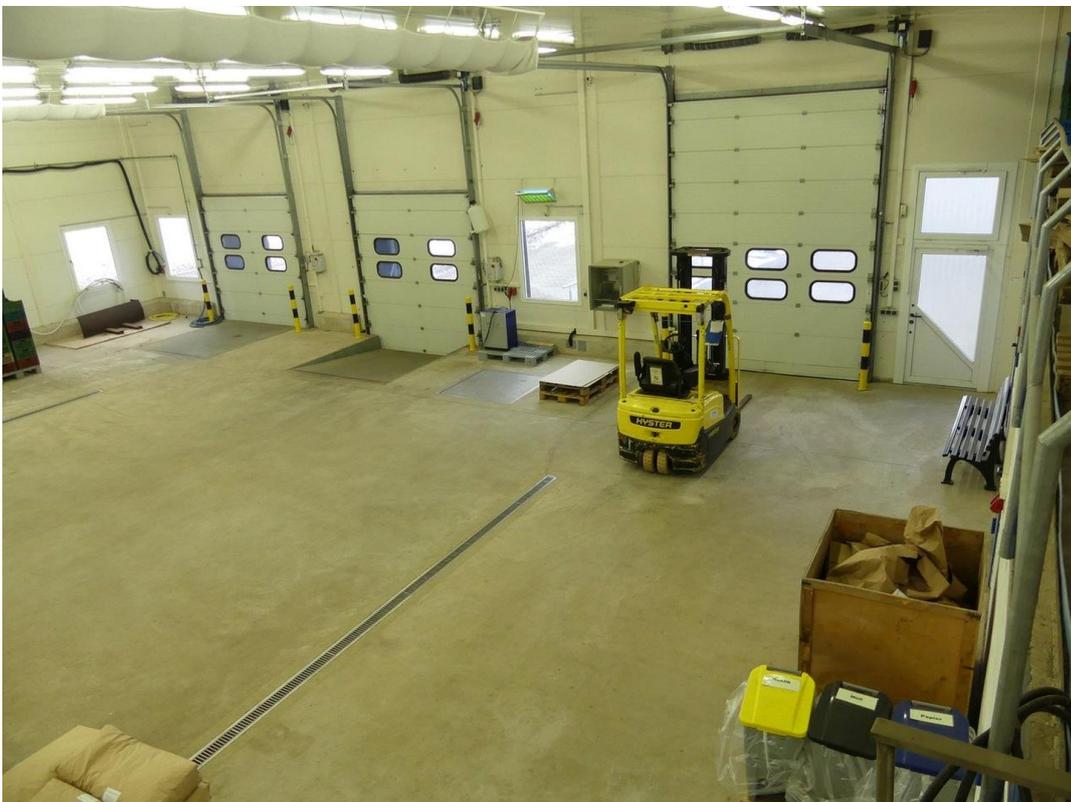


TKHaus 2\_Ebene Epoxy Döl-858

# Exposé - Galerie



TKHaus Kommissionier Döl-863



TKHaus TK-Raumtor Döl-864

# Exposé - Galerie



TKHaus Tore ÜberlBrück Döl-825



TKHaus Brand-EinbruchMADöl-819

# Exposé - Galerie



TKHaus Büro Döl-823



TKHaus GemeinschaftsR Döl-827

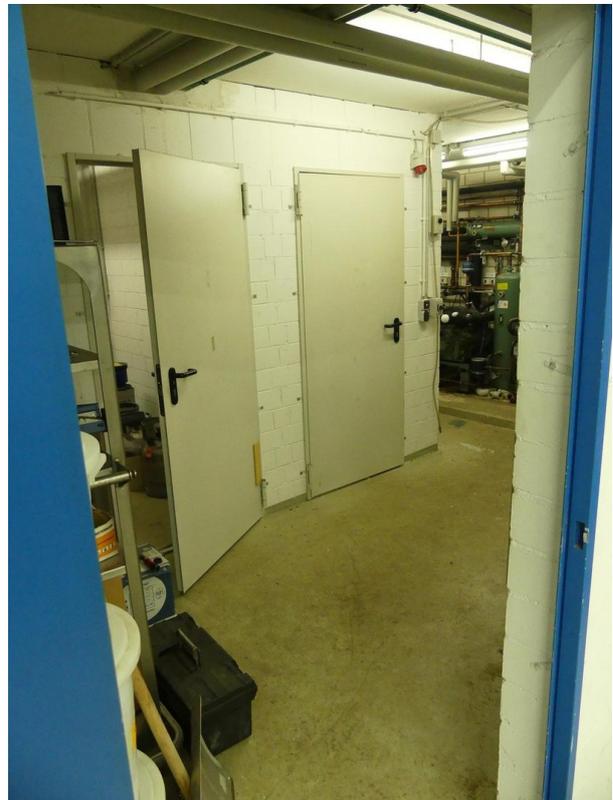
# Exposé - Galerie



TKHaus GemeinschaftsR Döl-828



TKHaus GemeinschaftsR Döl-829



TKHaus Technikräume Döl-842

# Exposé - Galerie



TKHaus Kältetechnik Döl-843



TKHaus Kältetechnik Döl-844

# Exposé - Galerie



TKHaus Kältetechnik Döl-854

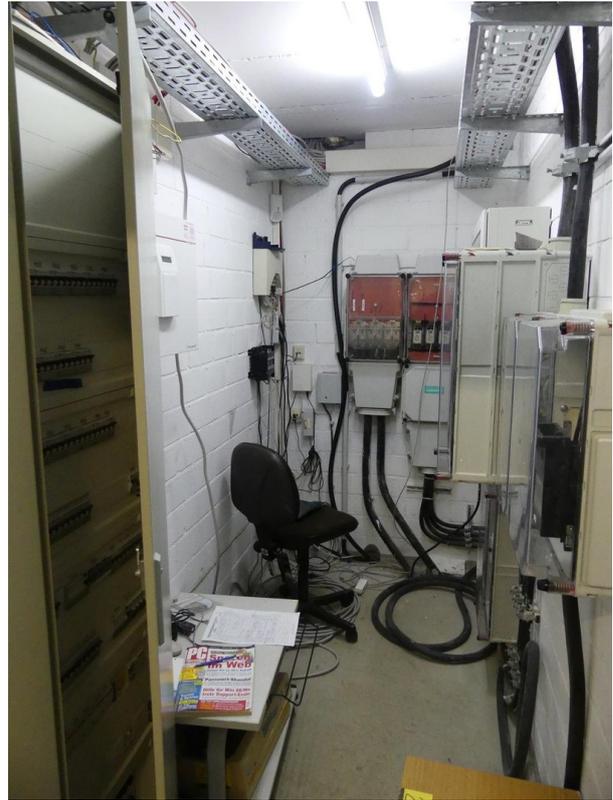


TKHaus Gastherme Döl-872

# Exposé - Galerie



TKHaus Wärmerückgewinn Döl-872



TKHaus Strom Phone EMA Döl-845



TKHaus PV-Wechselricht Döl-860

# Exposé - Galerie



TKHaus Sicherungen Döl-845851



TKHaus Umkleide Herren Döl-830

# Exposé - Galerie



TKHaus WC-Dusche Herre Döl-831



TKHaus WC-Dusche Herre Döl-832

# Exposé - Galerie



TKHaus WC-Dusche Herre Döl-833



TKHaus WC-Dusche Herre Döl-834

# Exposé - Galerie



TKHaus Umkleide Damen Döl-836



TKHaus Umkleide Damen Döl-837

# Exposé - Galerie



TKHaus WC Damen Döl-841



TKHaus WC Damen Döl-839

# Exposé - Galerie



Lagerh Freifläche Döl-814



Lagerh Regale 1-5 Döl-811

# Exposé - Galerie



Lagerh Regale 4-8 Döl-812



Lagerh Technik Döl-813

# Exposé - Galerie



Lagerh Tore ÜberlBrück Döl-810

# Exposé - Grundrisse



Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung  
Weiden i.d.OPf.  
Gabelsbergerstraße 2  
92637 Weiden

Auszug aus dem  
Liegenschaftskataster  
Flurkarte 1:1000

Flurstück: 683/1  
Gemarkung: Riggau

Gemeinde: Pressath  
Landkreis: Neustadt a.d.Waldnaab  
Bezirk: Oberpfalz

Erstellt am 01.10.2024



Vervielfältigung nur in analoger Form für den eigenen Gebrauch.  
Zur Maßentnahme nur bedingt geeignet.

# Exposé - Grundrisse



## Legende zur Flurkarte

### Flurstück

- Flurstücksgrenze
- 3285**  
Flurstücksnummer
- Zusammengehörnde Flurstücksteile
- Nicht festgestellte Flurstücksgrenze
- Abgemarkter Grenzpunkt
- Grenzpunkt ohne Abmarkung
- Grenzpunkt, Abmarkung nach Quellenlage nicht zu spezifizieren

### Gesetzliche Festlegung

- Bodenordnungsverfahren

### Gebäude

- Wohngebäude
- Gebäude für Wirtschaft oder Gewerbe
- Umspannstation
- Gebäude für öffentliche Zwecke
- Gebäude mit Hausnummer
- Lagebezeichnung mit Hausnummer;  
Gebäude im Kataster noch nicht erfasst,  
bzw. noch nicht gebaut

### Geodätische Grundlage

Amtliches Lagereferenzsystem ist das weltweite Universale Transversale Mercator-System – UTM

Bezugssystem ist ETRS89; Bezugsellipsoid: GRS80 mit 6° - Meridianstreifen; Bayern liegt in den Zonen 32 und 33; 32689699,83 (E) Rechtswert in Metern mit führender Zonenangabe

5338331,78 (N) Hochwert in Metern (Abstand vom Äquator)

### Gebietsgrenze

- Grenze der Gemarkung
- Grenze der Gemeinde
- Grenze des Landkreises
- Grenze der kreisfreien Stadt

### Tatsächliche Nutzung

- Wohnbaufläche, Fläche gemischter Nutzung  
Fläche besonderer funktionaler Prägung
- Industrie- und Gewerbefläche
- Sport-, Freizeit- und Erholungsfläche  
Friedhof
- Landwirtschaft  
Ackerland
- Landwirtschaft  
Grünland
- Straßenverkehr, Weg, Bahnverkehr,  
Schiffsverkehr, Platz
- Wald
- Gehölz
- Fließgewässer
- Stehendes Gewässer
- Unkultivierte Fläche
- Hafenbecken
- Sumpf
- Moor
- Spielplatz / Bolzplatz
- Wildpark
- Flugverkehr / Segelfluggelände
- Parkplatz
- Campingplatz
- Park

### Hinweis

Unsere ausführliche Legende finden Sie unter <https://www.geodaten.bayern.de/flurkarte/legende.pdf>

oder schnell und einfach mit unserem QR-Code.

Ein Service der Bayerischen Vermessungsverwaltung.



# Exposé - Grundrisse

Am Heidweg 7, 92690 Pressath

GB-Beier\_Dallnitz



Seite 39 von 39