

Exposé

Halle in Pressath

**gepflegtes Industrie-Objektduo (Lagerhalle,
Tiefkühlhaus) mit unbebautem Grundstück (7.900 m²)**



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 m²	Gesamtfläche	14.154,00 m²
Etagen	1	Lager- /Prod.fläches	2.220,00 m²
Energieträger	Gas	Freifläche	11.500,00 m²
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 m² Nutzfläche

- 1 großer Tiefkühlraum (498 m² NF)
- mit redundanten, autarken 4 Kälteaggregaten
- mit elektr. Verschieberegale f 900 Europal.
- 1 große, klimatisierbare Kommissionierzone (535 m² 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 m² 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-/Fettscheider vor den beiden TK-Haus-Überladebrücken
- vorbereiteter Stromkanalschacht für opt. Hoftoranlage

- * unbebautes Grundstück (7.900 m²)
- 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 m² Nutzfläche
- 1 großer Tiefkühlraum (498 m² NF)
- mit redundanten, autarken 4 Kälteaggregaten
- mit elektr. Verschieberegale f 900 Europal.
- 1 große, klimatisierbare Kommissionierzone (535 m² 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 m² 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 m²)
- 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.

Verkehrsverbindungen

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

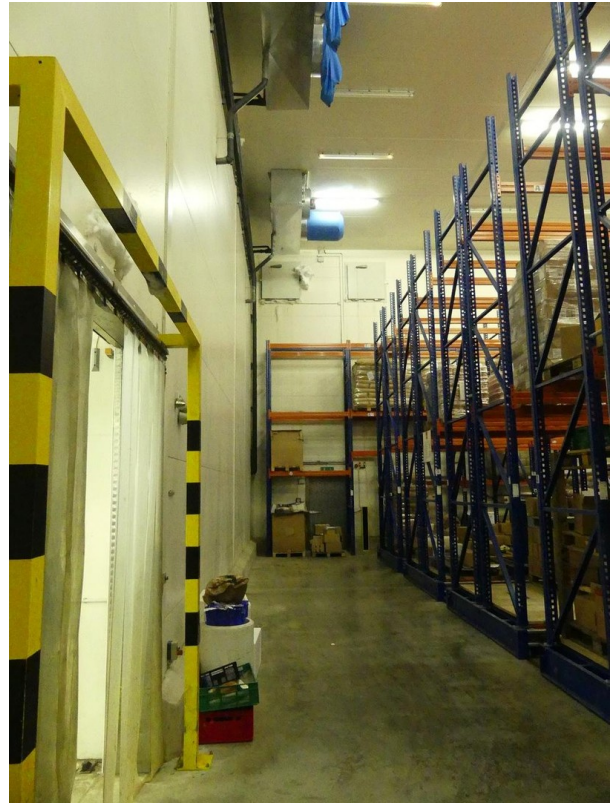


Außen TK-Haus Unbebaut Döl-809

Exposé - Galerie

Teilgrundstücksbezeichnung	Nutzung/Bebauung	Fläche
Bebauter Bereich	Gewerbliche Betriebs- und Lagergebäude	6.254 m²
Restfläche	unbebaut (Gewerbegrundstück)	7.900 m²
Summe der Teilgrundstücksflächen:		14.154 m²

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

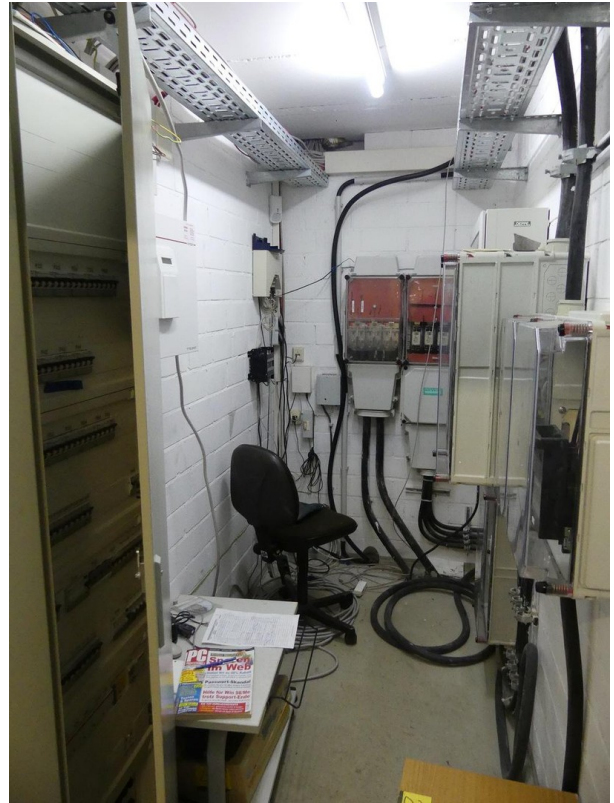


TKHaus Gastherme Döl-872

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



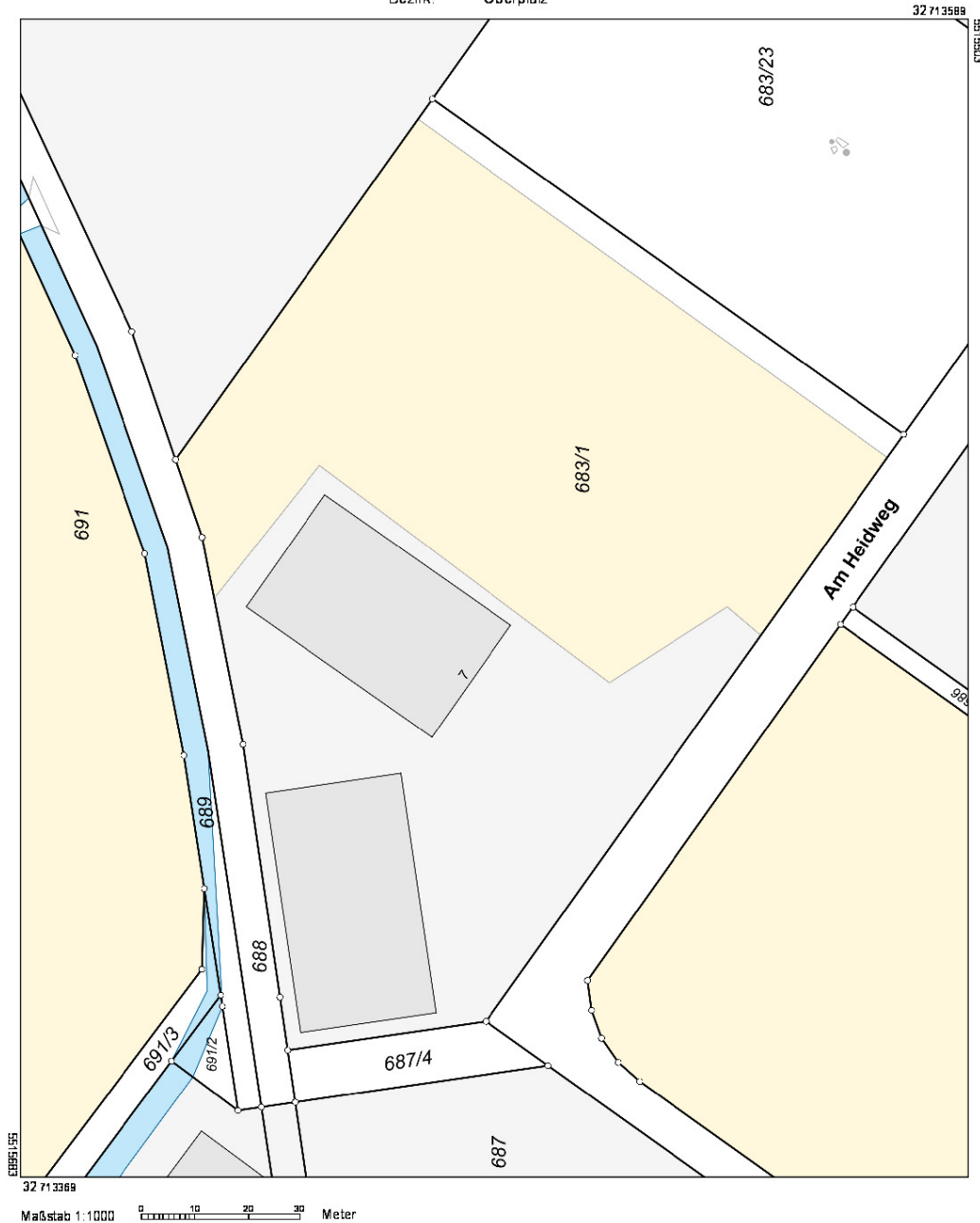
Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
Weiden i.d.OPf.
Gabelsbergerstraße 2
92637 Weiden

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



Maßstab 1:1000

0 10 20 30 Meter

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

Exposé - Grundrisse



Legende zur Flurkarte

Flurstück

- Flurstücksgrenze
- Flurstücksnummer
- Zusammengehörende 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.

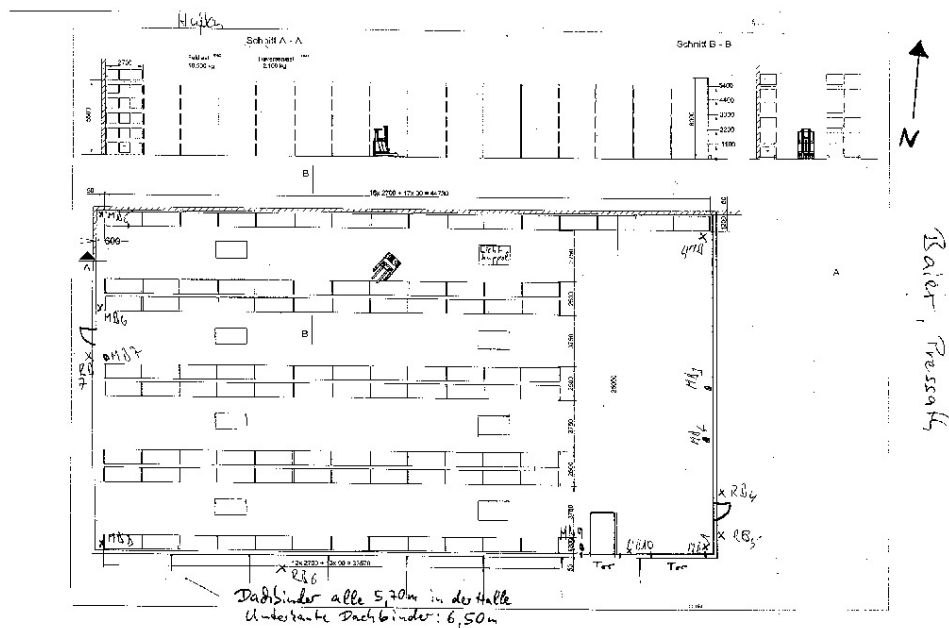
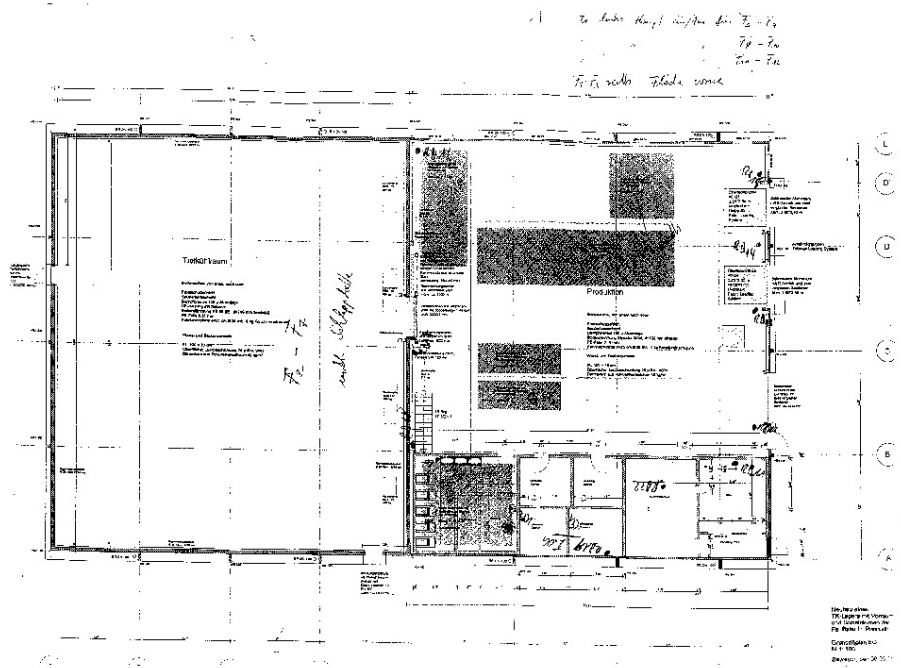
Ein Service der Bayerischen Vermessungsverwaltung.



Exposé - Grundrisse

Am Heidweg 7, 92690 Pressath

GB-Beier Dallnitz



Seite 38 von 39

Exposé - Grundrisse

Am Heidweg 7, 92690 Pressath

GB-Beier Dallnitz



Seite 39 von 39