

# Exposé

## Halle in Königheim

**Gewerbefabrik / Produktionshalle / Lager !! Ideal für Schnellentschlossene !!**



Objekt-Nr. OM-420484

**Halle**

Verkauf: **650.000 €**

97953 Königheim  
Baden-Württemberg  
Deutschland

|                   |                         |                     |                       |
|-------------------|-------------------------|---------------------|-----------------------|
| Baujahr           | 1973                    | Zustand             | gepflegt              |
| Grundstücksfläche | 2.964,00 m <sup>2</sup> | Etage               | Erdgeschoss           |
| Etagen            | 1                       | Gesamtfläche        | 898,00 m <sup>2</sup> |
| Energieträger     | Gas                     | Lager-/Prod.fläches | 796,00 m <sup>2</sup> |
| Übernahme         | ab Datum                | Heizung             | Sonstiges             |
| Übernahmedatum    | 01.02.2026              |                     |                       |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Hiermit offerieren wir Ihnen eine vielseitige Gewerbeimmobilie. Bestehend aus Produktionshalle, Sozialtrakt und Büros.

1 x Rolltor ebenerdig

3 x LKW-Laderampen

Hallenfläche von 796 m<sup>2</sup>

Sozialtrakt bzw. Büroarbeitsplätze mit einer Fläche von ca. 102 m<sup>2</sup> und sep. Gastherme (WW+Heizung), Spinden und Duschköglichkeit.

Hallenhöhe seitlich 5,45m und mittig 6,50m

Grundstücksfläche ca. 2.964 m<sup>2</sup>

10 PKW-Parkplätze

6 Dunkeldeckenstrahlern in der Halle zur Beheizung

Dacherneuerung in 2008 /Sandwich auch für PV geeignet.

Im Kaufpreis inkludiert sind:

Stretchanlage für Paletten

Kompressoranlage

Serverschrank

Meisterbüro/-kabine in der Halle

Schwerlasthochregale für rund 250 Europaletten (2.400kg pro Fach)

Ameise (Lindeverbund) mit Ladestation

Hubwagen (2x)

Einbauküche (Herd, Kühlschrank, Spülmaschine)

7 Büroarbeitsplätze

Siemens-Brandmeldeanlage (derzeit nicht aktiviert)

Die Gewerbehalle ist auf flexible Nutzung ausgelegt und bietet ideale Voraussetzungen für Lagerung, Fertigung, Versand und Verwaltung. Die massive Bauweise aus Stahlgrundkonstruktion mit Porenbetonfertigaußenwänden garantiert Langlebigkeit und strukturelle Robustheit. In der Halle verfügen Sie über ein eigenes Meisterbüro für administrative Aufgaben.

Das Gebäude hat neben einer Kompressoranlage und Hochregallagerflächen eine sehr gute Verkabelung für vielfältige Anwendungen.

Hiermit offerieren wir Ihnen eine vielseitige Gewerbeimmobilie. Bestehend aus Produktionshalle, Sozialtrakt und Büros.

1 x Rolltor ebenerdig

3 x LKW-Laderampen

Hallenfläche von 796 m<sup>2</sup>

Sozialtrakt bzw. Büroarbeitsplätze mit einer Fläche von ca. 102 m<sup>2</sup> und sep. Gastherme (WW+Heizung), Spinden und Duschköglichkeit.

Hallenhöhe seitlich 5,45m und mittig 6,50m

Grundstücksfläche ca. 2.964 m<sup>2</sup>

10 PKW-Parkplätze

6 Dunkeldeckenstrahlern in der Halle zur Beheizung

Dacherneuerung in 2008 /Sandwitch auch für PV geeignet.

Im Kaufpreis inkludiert sind:

Stretchanlage für Paletten

Kompressoranlage

Serverschrank

Meisterbüro/-kabine in der Halle

Schwerlasthochregale für rund 250 Europaletten (2.400kg pro Fach)

Ameise (Lindeverbund) mit Ladestation

Hubwagen (2x)

Einbauküche (Herd, Kühlschrank, Spülmaschine)

7 Büroarbeitsplätze

Siemens-Brandmeldeanlage (derzeit nicht aktiviert)

Die Gewerbehalle ist auf flexible Nutzung ausgelegt und bietet ideale Voraussetzungen für Lagerung, Fertigung, Versand und Verwaltung. Die massive Bauweise aus Stahlgrundkonstruktion mit Porenbetonfertigaußenwänden garantiert Langlebigkeit und strukturelle Robustheit. In der Halle verfügen Sie über ein eigenes Meisterbüro für administrative Aufgaben.

Das Gebäude hat neben einer Kompressoranlage und Hochregallagerflächen eine sehr gute Verkabelung für vielfältige Anwendungen.

Es besteht die Option in das Förderprogramm "Entwicklung ländlicher Raum" zu kommen!!!

Ein Expose kann angefordert werden. Bitte melden Sie sich bei uns mit Ihren kompletten Adressdaten.

## **Ausstattung**

### **Weitere Ausstattung:**

Duschbad, Einbauküche

## **Lage**

Die räumliche Lage in einem OT von Königheim ist in Richtung Rhein-Main gut erschlossen und in Richtung Würzburg und Heilbronn optimal über die nahegelegene A81 gewährleistet.

# Exposé - Energieausweis

|                        |                               |
|------------------------|-------------------------------|
| Energieausweistyp      | Bedarfsausweis                |
| Erstellungsdatum       | ab 1. Mai 2014                |
| Endenergiebedarf Strom | 40,10 kWh/(m <sup>2</sup> a)  |
| Endenergiebedarf Wärme | 240,00 kWh/(m <sup>2</sup> a) |

## Exposé - Galerie



Aussenansicht

# Exposé - Galerie



Aussenansicht



Terminal 1

# Exposé - Galerie



Terminal 2 und 3



Innenansicht

# Exposé - Galerie



Innenansicht



Meisterbüro

# Exposé - Galerie



Terminal 2 und 3 Innen



Kompressoranlage und Stretcher

# Exposé - Galerie



Ameise



Sozialräume Herren



Sozialräume Damen

# Exposé - Galerie



Büroarb.plätze



Küche links Herd/Mikrow.



Küche rechts Kühlschr./Spülm.

# Exposé - Grundrisse

