

Exposé

Halle in Dieburg

Gewerbehalle für Produktion, Handel, Handwerk+Freiflächen+wohnen



Objekt-Nr. OM-421760

Halle

Verkauf: **890.000 €**

64807 Dieburg
Hessen
Deutschland

Baujahr	1985	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	2.000,00 m ²	Gesamtfläche	2.000,00 m ²
Energieträger	Gas	Lager-/Prod.fläches	400,00 m ²
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf von privat, *provisionsfrei*, steht ein vielseitig nutzbares

Wohn & Gewerbeobjekt im Industriegebiet Dieburg.

Ob als Lager, Versandhandel, Kfz, Handwerk, Einzelhandel, Gastro, Sport, Freizeitstätte usw. hier ist vieles machbar. Hier haben sie die Möglichkeit sich zu entfalten. Parkplätze sind reichlich vorhanden. Zusätzlich beinhaltet dieses Objekt Wohnmöglichkeiten, sodass Arbeiten und Wohnen einfach ist. Das Haus ist nicht vermietet und wird nach Rücksprache frei übergeben.

Grundstücksgröße: 2000 m²

Bauart: Ytong Baujahr-Fertigstellung: 1985

Halle: mit Sektionall Rolltor (4x3,7m) Decke aktuell abgehängt,

Lichte Höhe: ca. 3,67m, Traufhöhe ca.4,87m Firsthöhe ca.5,02m

Nicht Unterkellert

Gesamt Lagerfläche: 346m² - beheizt

Büro: 30m²

Personal-Pausenraum: 7,5m²

Personaltoiletten

Heizungsraum

Verkaufsraum: 23m²

Abstellraum: 15m² (nicht ausgebaut)

zusätzlich:

Büro mit Küche,WC,Aufenthaltsräumen EG ca. 110qm

Wohnung mit Küche,Bad-WC,Büro OG ca.95qm

Das Grundstück ist komplett eingezäunt mit Schiebetoranlage 6m

ca. 26 PKW Stellplätze

Der hintere Teil des Grundstücks wird z.Zt. als Garten genutzt.(ca. 480qm)

Eine weitere Bebauung wäre evtl. möglich

Flüssiggastank 4200 Liter

Heizung Gastherme von 08.2010 mit zentraler WW-Versorgung 200L,

Energieverbrauch ca. 89kWh/m²

Neu in 2024/25: Wasser Zuleitung und 2x Balkonkraftwerk

Energieausweis liegt vor

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr auf Richtigkeit und Vollständigkeit.

Ein ausführliches Exposé mit Objektadresse und Kontaktdaten erhalten sie nach Zusendung ihrer kompletten Anschrift .

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Wintergarten, Garten, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Sonstiges

Prüfen sie bitte VOR IHRER ANFRAGE ,ob das Objekt grundsätzlich für ihre Zwecke geeignet ist und eine Finanzierung für ein Gewerbe Anwesen gewährt werden kann.

Innen-Besichtigungen sind nur gegen Vorlage einer Finanzierungsbestätigung oder Eigenkapital Nachweis möglich. Ich bitte um Verständnis.

Lage

Verkehrsgünstig in Dieburg, Industriegebiet Nord, eben mit guter Zufahrt.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch Strom	59,00 kWh/(m²a)
Endenergieverbrauch Wärme	14,00 kWh/(m²a)

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

