

Exposé

Werkstatt in Estenfeld

Freistehende Gewerbehalle Werkstatt mit Büro und Garage / Halle / Hof



Objekt-Nr. OM-433663

Werkstatt

Verkauf: **565.000 €**

Ansprechpartner:
Nicolas Konhäuser

97230 Estenfeld
Bayern
Deutschland

Baujahr	1986	Etage	Erdgeschoss
Grundstücksfläche	1.500,00 m ²	Gesamtfläche	310,00 m ²
Energieträger	Gas	Garagen	1
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Sonstiges
Zustand	gepflegt		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine freistehende Gewerbeimmobilie, bestehend aus einer großzügigen Gewerbehalle mit integrierter Werkstatt, Büroeinheit sowie zusätzlicher Garage.

Die Immobilie wird derzeit als Autowerkstatt genutzt und ist entsprechend ausgestattet. In der Halle befinden sich zwei Hebebühnen, wodurch sofortiger Weiterbetrieb im Kfz-Bereich möglich ist. Die Werkstatt bietet ausreichend Platz für Reparatur-, Wartungs- oder Montagearbeiten und eignet sich auch für andere gewerbliche Nutzungen.

Ein abgegrenztes Büro ermöglicht eine klare Trennung zwischen Arbeits- und Verwaltungsbereich. Zusätzlich stehen eine separate Küche sowie ein WC zur Verfügung, was für Mitarbeiter und Kunden komfortable Bedingungen schafft.

Die Halle ist beheizt und wird über eine Flüssiggas-Heizung versorgt, sodass auch in den Wintermonaten ein ganzjähriger Betrieb gewährleistet ist.

Durch die freistehende Bauweise bietet die Immobilie flexible Nutzungsmöglichkeiten und eignet sich ideal für Handwerksbetriebe, Kfz-Betriebe, Lager- oder Produktionszwecke.

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Einbauküche

Lage

Die Gewerbeimmobilie befindet sich im Gewerbegebiet von Estenfeld, einer wirtschaftlich gut positionierten Gemeinde im Landkreis Würzburg.

Estenfeld überzeugt durch seine verkehrsgünstige Lage mit schneller Anbindung an die Autobahnen A7 und A3, die in wenigen Fahrminuten erreichbar sind. Dadurch ist eine optimale Erreichbarkeit sowohl für Kunden als auch für Lieferanten gewährleistet. Auch die Nähe zur Stadt Würzburg macht den Standort besonders attraktiv für Unternehmen unterschiedlichster Branchen.

Das Gewerbegebiet zeichnet sich durch eine gewachsene Infrastruktur mit verschiedenen Handwerks-, Dienstleistungs- und Gewerbebetrieben aus. Großzügige Zufahrtsmöglichkeiten sowie gute Rangierflächen ermöglichen eine problemlose Anlieferung und Nutzung auch für größere Fahrzeuge.

Die Kombination aus ruhiger Gewerbelage, guter Sichtbarkeit und hervorragender Verkehrsanbindung macht diesen Standort besonders interessant für Handwerksbetriebe, Kfz-Betriebe, Logistik, Lager oder Produktion.

Exposé - Galerie



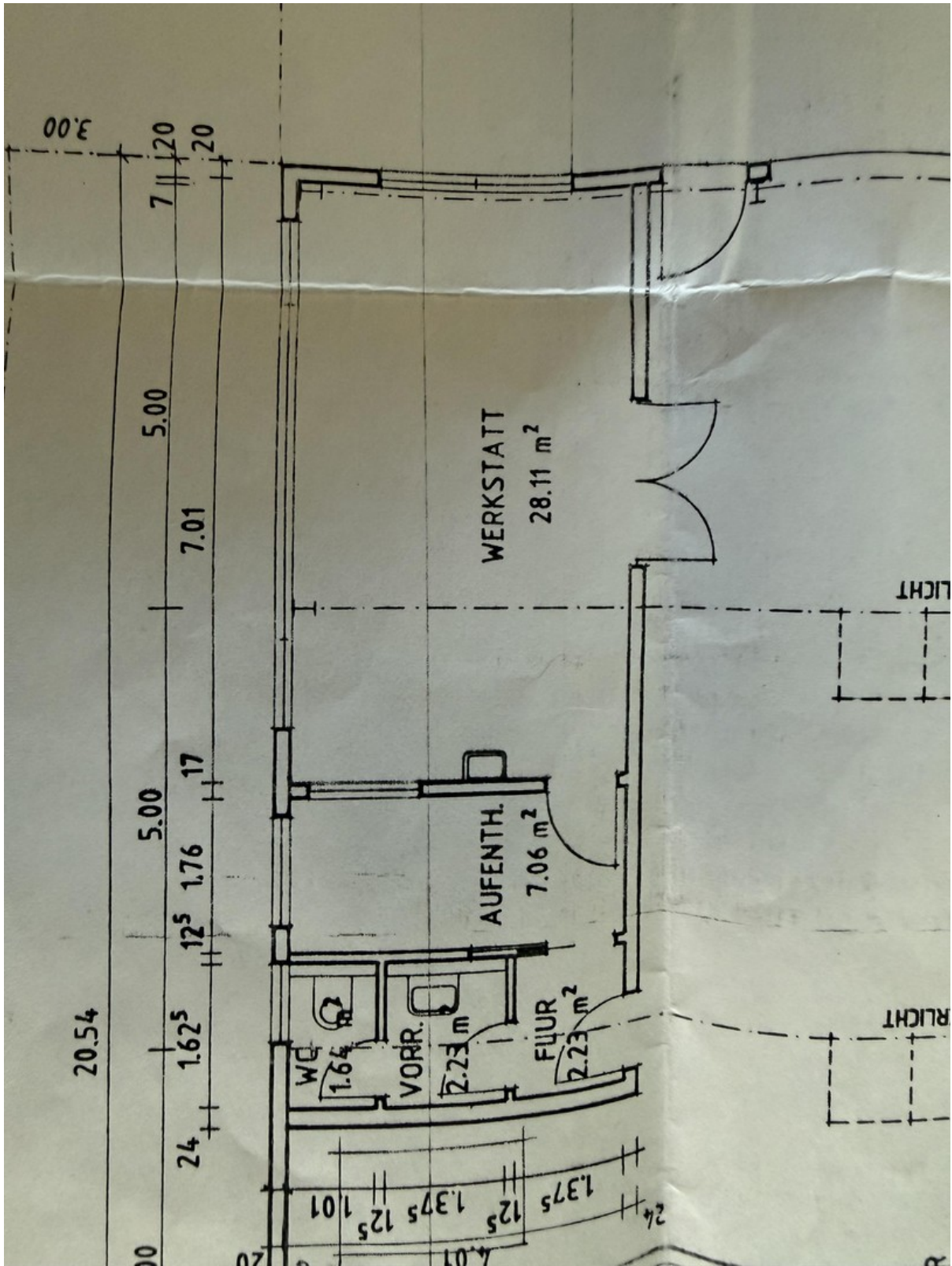
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

