

Exposé

Halle in Viernheim

**5.000 qm Gewerbe- und Entwicklungsensemble mit
vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten**



Objekt-Nr. OM-440727

Halle

Verkauf: **auf Anfrage**

Ansprechpartner:
M Meyer

Zeppelinstr. 9
68519 Viernheim
Hessen
Deutschland

Baujahr	1978	Etage	Erdgeschoss
Grundstücksfläche	5.000,00 m ²	Gesamtfläche	5.000,00 m ²
Energieträger	Gas	Lager- /Prod.fläches	2.200,00 m ²
Übernahme	sofort	Freifläche	2.000,00 m ²
Zustand	gepflegt	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf stehen zwei Grundstücke nebeneinander

1. Firmengelände mit Produktionshalle und Büro (Baujahr 1970)

Auf einem ca. 3.000 m² großen Grundstück befindet sich ein etabliertes Gewerbeobjekt mit optimalen Voraussetzungen für Produktion und Handwerk (Hallenhöhe 7-8 Meter mit Kranbahn):

Produktionshalle ca. 1.750 m²

Hallenhöhe: ca. 7-8 Meter

Ausgestattet mit Kranbahnen

Ideal für industrielle Nutzung, Fertigung oder Logistik

Bürofläche ca. 300–400 m²

Teilweise vermietet (optional frei übergebbar)

Perfekt für Verwaltung, Konstruktion oder Entwicklung

Dieses Objekt bietet eine solide Grundlage für Unternehmen mit Platzbedarf und Erweiterungspotenzial.

Kaufpreis: 2.500.000,00 EUR

2. Ehemaliges Squashcenter mit vielseitiger Nutzung (Baujahr 1980)

Auf einem separaten Grundstück mit ca. 2.000 m² befindet sich ein vielseitig nutzbares Gebäude mit großem Entwicklungsspielraum:

Halle ca. 500 m²

Davon ca. 240 m² bereits als Werkstatt abgetrennt

2 x Wohneinheiten

Einliegerwohnung ca. 113 m²

Apartment ca. 28 m²

Gastronomiefläche ca. 190 m²

Mit großem Garten und Terrasse

Kaufpreis: 1.050.000,00 EUR

Ideal für Restaurant, Eventlocation oder Konzeptgastronomie

Wellnessbereich im Keller eine Sauna, Umkleiden und Sanitäranlagen.

Neue Heizung (2020)

Besonderheiten des Gesamtangebots:

Zum Verkauf stehen zwei rechtlich und räumlich getrennte Grundstücke. Gebäude sind durch Brandmauer getrennt. Ein seltenes Angebot mit enormem Potenzial: Ob als Unternehmensstandort, Renditeobjekt oder für eine innovative Neuentwicklung – diese Immobilie bietet die perfekte Basis für visionäre Konzepte.

Kombination aus:

Produktion & Gewerbe

Büro & Verwaltung

Wohnen

Gastronomie & Freizeit

Hervorragend geeignet für:

Unternehmer / Eigennutzer

Investoren mit Mischnutzungskonzept

Projektentwickler

Grundstücke können auch einzeln gekauft werden.

VON MAKLER UND SOLAR ANFRAGEN IST ABZUSEHEN. DANKE

Sonstiges

Verkauf erfolgt provisionsfrei. Bitte keine Makler- und Solar- / Dachverpachtungsanfragen!
Danke

Lage

Die Immobilie befindet sich in Viernheim, Zeppelinstraße 9, in einem gewerblich geprägten Mischgebiet mit etablierten Handwerks-, Produktions- und Logistikbetrieben.

Die Autobahnen A6 und A659 sind in wenigen Minuten erreichbar und gewährleisten eine hervorragende regionale und überregionale Anbindung. Durch die Lage im Dreiländereck Hessen / Baden-Württemberg / Rheinland-Pfalz eignet sich der Standort ideal für Unternehmen mit Kunden-, Liefer- oder Projektbezug in der gesamten Metropolregion Rhein-Neckar.

Der Standort bietet gute Erreichbarkeit für Mitarbeiter, Lieferanten und Speditionen. Die großzügige Außenfläche ermöglicht Rangier-, Stell- oder Abstellmöglichkeiten direkt auf dem Grundstück.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch Strom	70,00 kWh/(m²a)
Endenergieverbrauch Wärme	125,00 kWh/(m²a)

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

