

Exposé

Produktion in Edenkoben

GEWERBE- / PRODUKTIONSHALLE mit Büro- und Verwaltungsräumen



Objekt-Nr. OM-288414

Produktion

Verkauf: **auf Anfrage**

Ansprechpartner:
Markus Sander
Telefon: 06326 989296
Mobil: 0178 7263374

67480 Edenkoben
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	2009	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	1.100,00 m ²	Etage	1. OG
Etagen	2	Gesamtfläche	575,00 m ²
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Gesamtgrundfläche (Gebäude) ca. 14,5 x 35 m

Deckenhöhe (innen) ca. 4,5 / 6,0 m

Gesamtfläche (Gebäude) ca. 575 m²

davon Büro- und Verwaltung ca. 255 m²

und Produktion / Werkstatt ca. 320 m²

Grundstück: ca. 1.100 m²

Das Gewerbeobjekt wurde im Jahr 2009 errichtet und 2019 um über 100% erweitert. Es bietet eine Vielzahl an Nutzungsmöglichkeiten. Aufgrund der Flächenaufteilung eignet sich dieses Objekt für die unterschiedlichsten Geschäftszwecke: Industrie, Handwerk, Handel, Lager, Ingenieurbüro usw.

Es eignet sich besonders für Unternehmen, die eine Kombination aus Büroflächen und Werkstatt- und Lagerbereich suchen.

Das Objekt verfügt über eine Gesamtgrundstücksfläche von ca. 1.100 m², eine flexible Bürofläche von ca. 255 m² und eine Werkstattfläche von ca. 320 m².

Die Werkstatt- und Lagerfläche ist für eine Vielzahl von gewerblichen und industriellen Tätigkeiten ausgelegt.

Laut Bauungsplan ist es erlaubt bis zu 2 Wohnungen, beispielsweise für Betriebsangehörige, Mitarbeiter, Überwachungspersonal und / oder Eigentümer pro Grundstück zu haben. Eine entsprechende Nutzung lässt sich aufgrund der Objektaufteilung und der bereits vorhandenen Sanitär- und Küchenbereiche sicher gut realisieren.

Ausstattung

Gebäudekomplex bestehend aus zwei verbundenen Gebäudeteilen, die auch einzeln nutzbar sind. Einsatz qualitativ hochwertiger Baumaterialien. Großzügig dimensionierte Luft- und Stromversorgung, daher vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

Viel Zubehör: PV-Anlage, Paletten-Regallager usw.

Fußboden:

Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Inmitten der Parklandschaft um Edenkoben ist der große Gewerbepark „Seewiesen“ der Stadt Edenkoben. Die Infrastruktur ist überdurchschnittlich gut:

In 500 m Entfernung befindet sich die Anschlussstelle Edenkoben der BAB 65. Somit sind die benachbarten Zentren der Metropolregion Rhein-Neckar, Mannheim, Ludwigshafen und Heidelberg, die Technologieregion Karlsruhe und das Wirtschaftszentrum Straßburg in 20 bis 45 Minuten erreichbar.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch Strom	28,00 kWh/(m²a)
Endenergieverbrauch Wärme	32,00 kWh/(m²a)

Exposé - Galerie

ZU VERKAUFEN

GEWERBE- & PRODUKTIONSHALLE MIT BÜRO- UND VERWALTUNGSRÄUMEN

Gebäudegrundfläche: ca. **14.5 x 35 m**

Deckenhöhe: ca. **4.5 / 6.0 m**

Nutzfläche insgesamt ca. **575 m²**, davon Verwaltungs- und Bürotrakt ca. **255 m²**
und Produktions-, Werkstatt- und Lagerbereich ca. **320 m²**

Grundstücksfläche: ca. **1.100 m²**

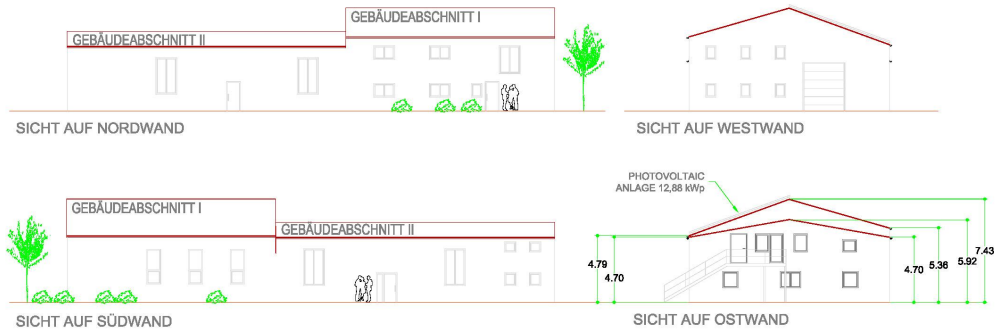
Gehobene Ausstattung:

Massivbauweise, Fenster in 3-fach Verglasung, gute Dämmung von Mauerwerk, Dach usw, Wärmepumpentechnologie, PV-Anlage ...

Nähere Infos unter **edenkoben@sander.eu**

Verkaufsschild

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

