VERKAUF FREISTEHENDE GEWERBEIMMOBILIE



KI-generiert
Beispiel, wie das Objekt renoviert aussehen könnte.

SELTENE KAUFGELEGENHEIT IN SCHWEINFURT

Gewerbeobjekt mit Werkstatt & Büro an einer Hauptverkehrsachse

MAINBERGER STR. 11, 97422 SCHWEINFURT

VECTOR GMBH, NECKARSTRASSE 52, 71065 SINDELFINGEN

+49 7031/4603-63 - BIRGIT.ERBRICH@VECTOR-IMMO.EU

ÜBERSICHT

ECKDATEN 01

BESCHREIBUNG / LAGE 02

GRUNDRISS EG 03

FOTOS 04/1-2

KARTE 05



KI-generiert
Beispiel, wie das Objekt renoviert aussehen könnte.

ECKDATEN 01

Anschrift	**Mainbergerstr. 11, 97422 Schweinfurt**
Kaufobjekt	Freistehendes Gewerbeobjekt und Freifläche
Gebäude	EG: Büro/Empfang, große Werkstatt mit 2 Toren, kleiner Raum mit Spinden, Kühlschrank und WC, Separates WC Keller: Das Gebäude ist nicht komplett unterkellert. 2 kleinere Räume: Heizraum und Lagerraum mit Öltank Bj. 1950

Grundstücksfläche	6a 34m²
Gebäudefläche	185,39 m² (EG + Keller)

Kaufpreis	430.000 Euro
Provision	provisionsfrei
verfügbar	ab 01.01.2027

Ausstattung:

Tore	2 Sektionaltore manuell Hersteller: Belu Tec / Baujahr 1990
Heizung	Viessmann Ölheizung Vitorond 200 Bj. 2005
Barrierefrei	im EG, der Keller ist nicht barrierefrei
Parkplätze	ca. 10 Parkplätze

BESCHREIBUNG / LAGE 02

BESCHREIBUNG

Zum Verkauf steht ein freistehendes, funktionales Gewerbeobjekt in einer der bekanntesten und am besten frequentierten Lagen von Schweinfurt (Mainberger Straße 11). Es handelt sich um ein **ehemaliges Tankstellengebäude**, welches sich durch einfache Erreichbarkeit, funktionale Zufahrten und vielseitige Nutzbarkeit auszeichnet.
Das Objekt bietet eine **Gesamtgrundstücksfläche von 6 a 34 m² (634 m²)**, die eine großzügige Hoffläche mit exzellenten Rangiermöglichkeiten und Kundenparkplätzen direkt auf dem Areal garantiert. Die **Gebäudefläche beträgt 185,39 m²** und teilt sich perfekt in funktionale Arbeits-, Kunden- und Lagerbereiche auf:
Heller Bürobereich: Ideal für Kundenempfang, Verwaltung und Vertrieb.
Geräumige Werkstatt: Ausgestattet mit zwei praktischen **Sektionaltoren**, welche eine problemlose Einfahrt von Fahrzeugen oder Warenlieferungen ermöglichen.
Lagerfläche: Genügend Platz für Betriebsmittel, Werkzeuge oder Archivierung.
Sanitärräume: 2 separate WCs für Mitarbeiter und Kunden.
Dank des flexiblen Grundrisses eignet sich diese Immobilie perfekt für Kfz-Dienstleister (aktuell erfolgreich genutzt), Handwerksbetriebe, Logistik- und Kuriereinzelhändler oder als repräsentativer Filialstandort mit Werkstatt- und Lagerbedarf.
Keller: Das Gebäude hat einen kleinen Keller, der aus einem Heizungskeller und einem Lager mit Öltank besteht.

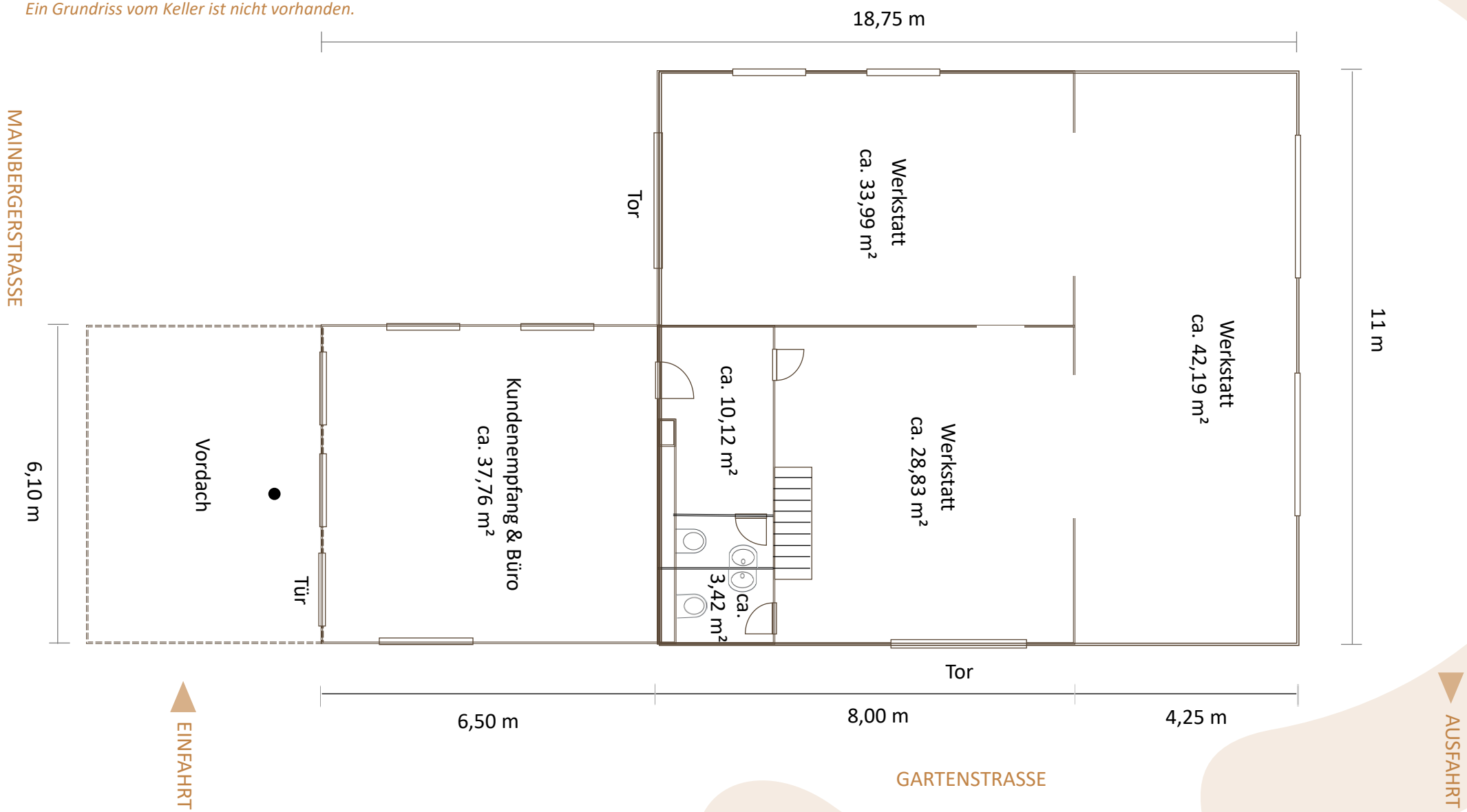
LAGE

Die Immobilie befindet sich im nordöstlichen Innenstadtbereich von Schweinfurt, direkt an der Mainberger Straße (B 26). Als vierspurige Ein- und Ausfallstraße verbindet diese Hauptverkehrsachse das östliche Umland sowie das Gewerbegebiet Ost direkt mit dem Schweinfurter Stadtzentrum.

- **Der „Tankstellen-Vorteil“:** Als ehemaliges Tankstellengebäude wurde das Objekt von Grund auf für maximale Sichtbarkeit und einfachste An- und Abfahrt konzipiert. Die großzügige Grundstücksfläche von 634 m² bietet Kunden und Lieferanten eine stressfreie Parksituation direkt auf dem eigenen Hof.
- **Parksituation im Umfeld:** Sollte der eigene Hof nicht ausreichen, befindet sich direkt gegenüber das moderne, städtische **Parkhaus Mainberger Straße**.
- **Hervorragende Mikrolage:** Das direkte Umfeld ist stark frequentiert und seriös geprägt. Das *Staatliche Bauamt Schweinfurt* liegt direkt vis-à-vis, was zusätzliche Passantenfrequenz garantiert.
- **Strategischer Knotenpunkt:** Die historische Altstadt und der Marktplatz sind nur wenige Gehminuten entfernt. Gleichzeitig garantiert die B 26 eine blitzschnelle Anbindung an das regionale Autobahnnetz (A70/A71) – ein unschätzbarer Vorteil für jeden Handwerks-, Service- oder Lieferbetrieb.

GRUNDRISS EG 03

Ein Grundriss vom Keller ist nicht vorhanden.



FOTOS 04/1

Fotos von außen





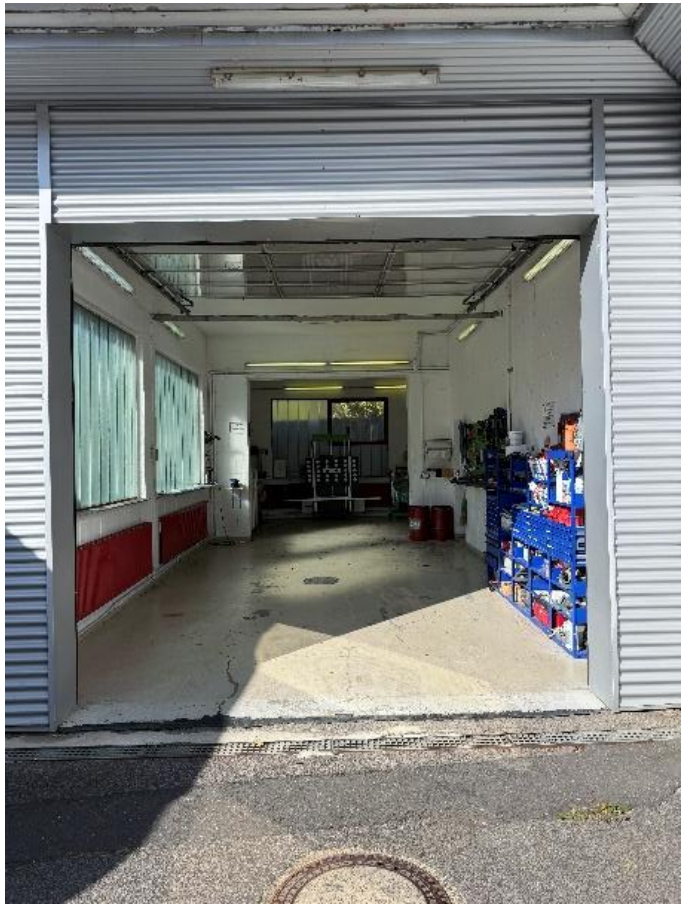


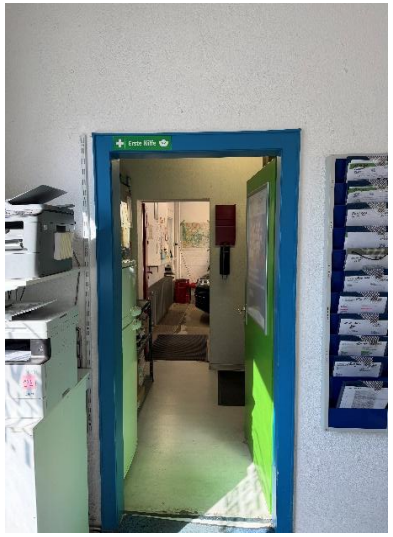
FOTOS 04/2

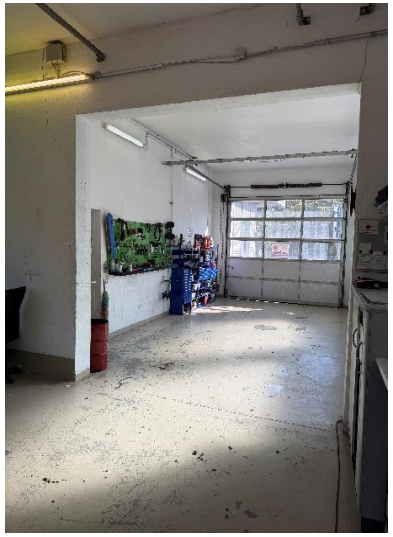
Fotos innen





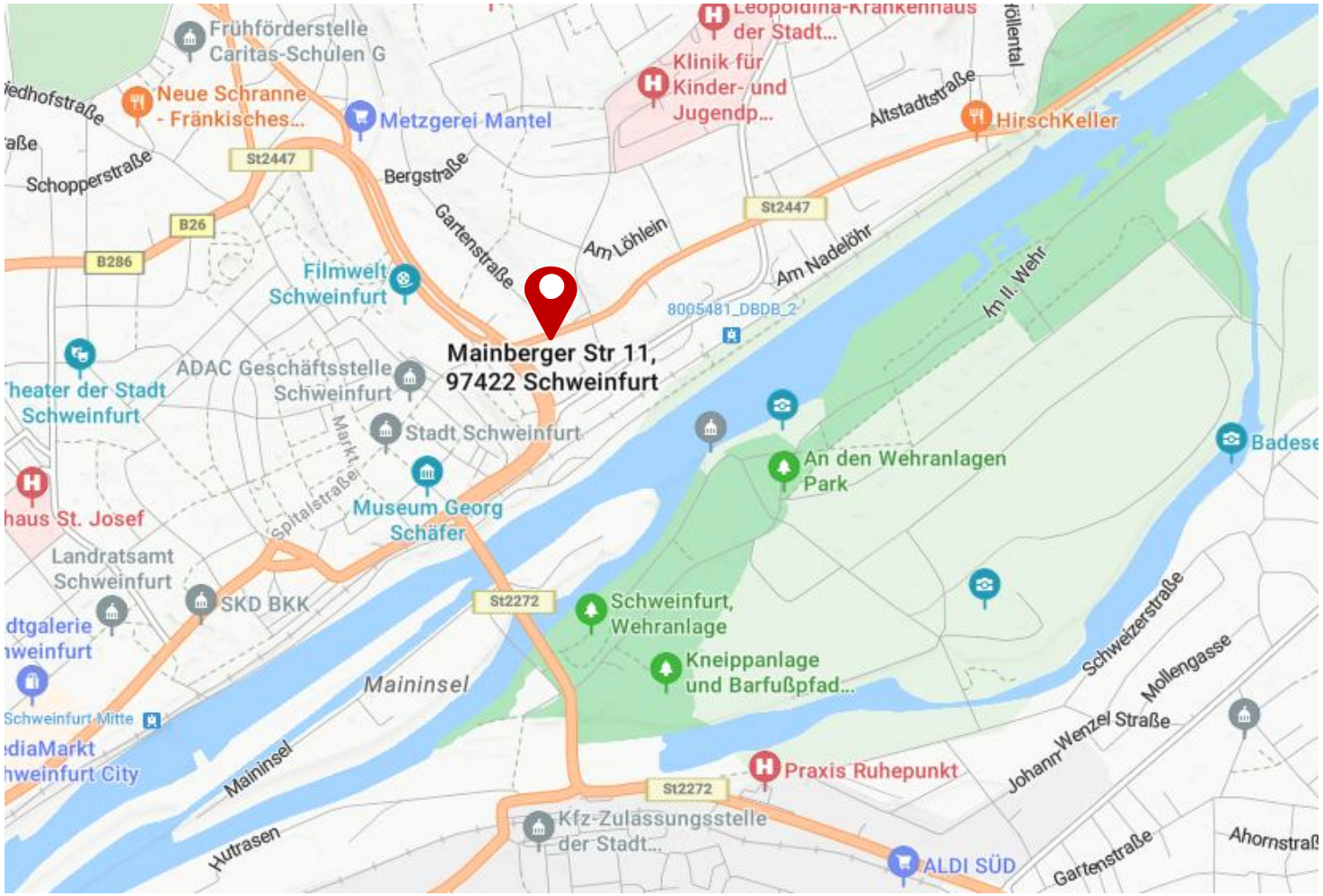








KARTE 05



https://www.google.com/maps/



Gerne können wir einen Termin für eine Besichtigung vereinbaren.

Für Fragen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Wir freuen uns auf Ihre Nachricht.

Vector GmbH
Birgit Erbrich
Neckarstrasse 52
71065 Sindelfingen

BIRGIT.ERBRICH@VECTOR-IMMO.EU

+49 7031/4603-63