

Attraktive Gewerbeimmobilie mit Entwicklungspotential



Objekttyp	Gewerbe
Objektart	Gewerbefläche
PLZ / Ort	97900 Kulsheim
Straße / Nr.	Zum Lager 1
Bundesland	Baden-Württemberg
Lage	<p>Die Gemeinde Kulsheim ist eine große Kreisstadt im Main-Tauber-Kreis. Kulsheim liegt ca. 50 km südwestlich von Würzburg, ca. 85 km nordöstlich von Heilbronn, ca. 18 km südlich von Wertheim und ca. 15 km nordwestlich von Tauberbischofsheim. Die Stadt Kulsheim ist sehr gut erreichbar. Von Norden kommend über die Autobahn Frankfurt-Würzburg A3 an der Ausfahrt Wertheim und weiter über die Taubertalstraße bis Bronnbach und nach Kulsheim (ca. 20 km) bzw. über die Autobahn A81 Heilbronn-Würzburg, Ausfahrt Tauberbischofsheim. Von hier geht die Fahrt weiter der B 27 folgend und anschließend auf die Landstraße L 504 direkt nach Kulsheim (12 km). Die gleiche Route gilt für die Bundesstraßen 19, 27, 290 und 292. Die nächsten größeren Bahnhöfe sind in Lauda (18 km) und Würzburg (45 km). Kleinere Bahnhöfe sind in Tauberbischofsheim und Wertheim vorhanden. Eine ICE-Anreise ist über Würzburg möglich. Die nächsten Flughäfen befinden sich in Frankfurt (100 km) und in Stuttgart (140 km). Das Objekt befindet sich im Gewerbepark II der Stadt Kulsheim, am südwestlichen Stadtrand, welcher ehemals als Prinz-Eugen-Kaserne genutzt wurde und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet. Das Grundstück "Zum Lager 1" liegt im südlichen Teil von Kulsheim und ist eingebunden zwischen den Straßen "Zum Lager" und "Wolfstetter Weg". Die Zufahrt erfolgt von der Daimlerstraße kommend über die Straße "Zum Lager".</p>
Verkaufspreis	Euro
Fläche	18.716 qm
Anzahl Wohneinheiten	
Gebäude	
Zimmer	
Stellplätze/Garagen	ca. 40

Baujahr/Sanierung	1990 / letzter Anbau 2017
Vers. Energie	
Energieausweis	nicht vorhanden
Energieeffizienzklasse	
Miteigentumsanteil	
Flächen-Details	
Geschosszahl	1 bzw. 2 im Verwaltungsgebäude
Miete	aktuell vermietet: nein Mieteinnahmen p.a.: keine Angabe
Objektbeschreibung	Die gewerbliche Liegenschaft „Zum Läger 1“ wurde ursprünglich 1990 als Industriehalle mit Verwaltungstrakt für die Herstellung von Möbeln und Türen erbaut. Für den Fertigungsprozess waren in der Halle Bereiche für Schreiner-, Schlosser und Lackierarbeiten vorgesehen. Die Haupthalle wurde als Stahlskelettbau mit einer Trapezblechvorhangfassade errichtet. Daran schließt sich im Westen der massiv erbaute Büro- und Personaltrakt an. In den 1990er Jahren wurde das Gebäude im Zuge der Vergrößerung des ehemaligen Nutzers um mehrere Gebäudeteile zur Lagerung und Produktion erweitert. Ein letzter Anbau für die Versandvorbereitung wurde 2017 hinzugefügt.
Zustand	Die Hallen und Räumlichkeiten befinden sich in einem gepflegten Zustand.
Ausstattung	Aus dem modernen Eingangsbereich mit einer angegliederten Fläche von ca. 1000 qm Büroräumlichkeiten führt der Weg an einem modernen Showroom direkt in den Hallen- und Produktionsbereich (ca. 6.300 qm). Das Objekt wird leerstehend übergeben, verfügt nebst der üblichen Versorgung für eine Gewerbeimmobilie, Sanitäreanlagen sowie bspw. Laderampen für LKWs über eine gehobene Grundausstattung.
Sonstiges	Kaufpreis ist VB. Alle Informationen ohne Gewähr.
Provision	Käuferprovision 5% vom Kaufpreis zzgl. aktuell gültiger gesetzlicher USt.

Ihr Ansprechpartner

Elias Steinhauser
Dinsob Consulting GmbH
Bichlmannstraße 8
84174 Eching

Telefon: +49 (0) 8709 - 94990 - 70
Telefax: +49 (0) 8709 - 94990 - 89
Mail: info@dinsob.de
Web: www.dinsob.de