

## Hochwertige Produktionshalle mit Lager und Entwicklungspotential



Objekttyp	Gewerbe
Objektart	Produktion/Lager
PLZ / Ort	74405 Gaildorf
Straße / Nr.	Daimlerstraße 4
Bundesland	Baden-Württemberg
Lage	<p>Die Gemeinde Gaildorf wird entlang des Kochertals von der B 19 (Nord/Süd) und von der L1066 (West/Ost), welche im Süden in die B 298 einmündet durchquert. Der Bahnhof Gaildorf West ist von der Liegenschaft in ca. 8 min Fahrtzeit zu erreichen und liegt an der Bahnstrecke Waiblingen-Schwäbisch Hall-Hessental (Murrbahn). Die Landeshauptstadt wird hierbei in einer ca. 30 min Taktung angefahren (Fahrtzeit zwischen 55 min und 01:20 Std.). Die Stadt gehört dem Verkehrsbund Kreisverkehr Schwäbisch Hall an, wobei neben anderer bestehender lokaler und regionaler Buslinien die Buslinie 16, Gaildorf mit Schwäbisch Hall verbindet. Die Entfernung zur nächsten Autobahn der A 6 beträgt ca. 35 min. (ca. 30 km) und die Entfernung zur A 7 ca. 45 min. (ca. 40 km). Die Entfernung zum Flughafen Stuttgart beträgt ca. 80 min. (ca. 85 km).</p>
Verkaufspreis	0 Euro
Fläche	5 qm
Anzahl Wohneinheiten	
Gebäude	
Zimmer	
Stellplätze/Garagen	
Baujahr/Sanierung	
Vers. Energie	
Energieausweis	nicht vorhanden
Energieeffizienzklasse	

## Miteigentumsanteil

Flächen-Details	Lager-/Produktionsfläche: ca. 2.250 qm
Geschosszahl	1 bzw. 2 im Verwaltungsgebäude
Miete	aktuell vermietet: nein Mieteinnahmen p.a.: keine Angabe
Objektbeschreibung	<p>Die Produktions- und Lagerstätte wurde im Laufe der 1970er Jahre als Zimmermannsbetrieb errichtet und zweifach umgenutzt. Vor der jetzigen Nutzung diente sie als Baumarkt. Die Hallen sind überwiegend 1-geschossig ausgeführt, an der Westfassade befindet sich ein 2-geschossiger Büro-/Sozialtrakt als Zwischengeschoss. Flächen: Büro &amp; Verwaltung/ Nebenräume für Sozialzwecke/ Technik: ca. 250 m<sup>2</sup> Produktion: ca. 1.210 m<sup>2</sup> Lager: ca. 990 m<sup>2</sup> Verkehrsflächen: ca. 50 m<sup>2</sup> Das Dachtragwerk ist aus Brettschichtholz binder mit Holz- bzw. Stahlbetonstützen im Lager bzw. als Stahlskelettkonstruktion in der Fertigung errichtet worden. Südöstlich befindet sich eine überdachte Wertstoffentsorgung, welche in einer Stahlskelettkonstruktion untergebracht ist. Südwestlich befinden sich in zwei Anbauten die Teileendkontrolle sowie ein 170m<sup>3</sup> großer Kühlwasserbehälter in Massivbauweise, welche aufgrund der vorliegenden Hanglage ebenerdig an landwirtschaftliche Flächen anschließen. Auf dem Werkgelände befinden sich außerdem eine Trafostation und drei Gefahrstoffcontainer sowie großzügige, gepflasterte Hofbereiche mit baulichen Hangsicherungen und einer Einfriedung.</p>
Zustand	
Ausstattung	<p>Die Ausstattung ist im Rahmen der gewerblichen Nutzung als gepflegt und gewartet einzustufen. Unwesentliche Gebrauchsspuren.</p> <p>Ausstattungsmerkmale wie folgt: Außenwände: Profilblechfassade mit Mineralwolle gedämmt, innenseitig überwiegend Holzverschalung; Giebelfassade mit Porenbeton Dach: Flachdach mit Folien- sowie Bitumenabdichtung, gedämmt auf Trapezblech; Nebengebäude mit bituminierten Flachdächern Fenster und Außentüren: Rolltore, Stahltüren und wenig Fenster mit 2-Scheibenisolierverglasung; Büro-/Sozialbereich mit Fensterbändern ausgestattet Innenwände und -türen: Mauerwerk und Holzverschalungen mit Oberlichtern aus Fest- und Kippfenstern; Rolltore, Stahltüren, Stahl-Glastüren Decken und Treppen: Im Bereich des Sozialtraktes mit Holztreppe Konstruktion Fußböden: Glatte Strichboden beschichtet bzw. Asphaltboden im Lager Sanitäreinrichtungen: Sozialtrakt mit ausreichenden Sanitärbereichen, raumhoch gefliest Heizung: Ölbefeuerte Heizung über Lüftungsanlagen mit Wärmerückgewinnung Sonstige technische Ausstattung: Zweckmäßige Elektroausstattung; Kältetechnik, Blitzschutz, RWA in Dachoberlichter, Bewegungsmelder</p>

Sonstiges

Modernisierungs-/Sanierungsmaßnahmen: Zuluft- und Abluftanlage mit Kühlregister in der Zuluftanlage Werk 2 Kühlwassersystem Maschinen- und Gebäude Werk 2 Umstellung Heizsystem Werk 2 von Ölbrenner auf elektrische Durchlauferhitzer Ein rechtskräftiger Bebauungsplan liegt vor. Alle Angaben ohne Gewähr.

Provision

4 % Käuferprovision zzgl. aktuell gültiger Umsatzsteuer

### 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](mailto:info@dinsob.de)  
Web: [www.dinsob.de](http://www.dinsob.de)