

## Großzügige Lager- und Produktionshalle in gehobenem Zustand



Objekttyp	Gewerbe
Objektart	Produktion/Lager
PLZ / Ort	74405 Gaildorf
Straße / Nr.	Daimlerstraße 16
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).</p>
Verkaufspreis	0 Euro
Fläche	20 qm
Anzahl Wohneinheiten	
Gebäude	1
Zimmer	
Stellplätze/Garagen	
Baujahr/Sanierung	2009
Vers. Energie	
Energieausweis	nicht vorhanden
Energieeffizienzklasse	
Miteigentumsanteil	
Flächen-Details	Lager- und Produktionsfläche: ca. 11.000 qm
Geschosszahl	2

Miete	aktuell vermietet: nein Mieteinnahmen p.a.: keine Angabe
Objektbeschreibung	Die Liegenschaft Daimlerstraße 16 wurde über mehrere Bauabschnitte erweitert. An die 1-geschossige Produktionshalle (Teilbereich Lehrlingswerkstatt im 2. Geschoss, ca. 2001/02) als Stahl- sowie Stahlbetonskelettbau wurde ca. 2004 ein 2-geschossiger Sozialtrakt mit Kantine in südlicher Richtung angebaut. In weiterer südlicher Ausrichtung entstanden ca. 2009 zwei weitere 1-geschossige Produktionshallen als Stahlbetonskelettkonstruktion mit dazwischenliegendem Sozialtrakt sowie mehreren Werkshallenbüros. Ein 3-geschossiger Büroneubau mit Walmdach wurde ca. 2008 errichtet und schließt seither die Lücke zum 2-geschossigen Bestandsbüro der nördlichen Daimlerstraße. Die Liegenschaft wird neben umfangreichen Parkplatzflächen im Süden des Werks 1 durch diverse bauliche Außenanlagen (wie Stützmauern/Naturstein, Treppenanlagen, Vereinzelungsanlage, Einfriedungen mit Schiebetoren) umschlossen. Ein Nebengebäude bilden die firmeneigenen Trafoanlagen. Das Dach der Produktionshalle des Altbaus ist mit einer Photovoltaik-Anlage (336 kWp) bestückt. Von den 11.000 m <sup>2</sup> Nutzfläche sind ca. 1.400 m <sup>2</sup> der Büro- und Sozialnutzung vorbehalten, 9.600 m <sup>2</sup> der Nutzung als Produktions- und Lagerflächen.
Zustand	Der Objektzustand ist gehoben und gepflegt.
Ausstattung	Die Ausstattung ist im Rahmen der gewerblichen Nutzung als gehoben einzustufen. Ausstattungsmkmale wie folgt: Außenwände: Produktion mit überw. Profilblechverkleidungen auf Sandwich, Porenbetonplatten bzw. Sichtbeton; Büro mit Profilblech Dach: Überwiegend Foliendächer, gedämmt mit Trapezblech bzw. Sandwichelementen auf Stahl- bzw. StB-Unterkonstruktion Fenster und Außentüren: Büro mit Aluminium-Isolierglas-Fenster und Raffstore; Hallen mit überwiegend Festverglasungen, Stahltüren und autom. Rolltoren Innenwände und -türen: Büro mit leichten Trennwänden, teils mit Glasausfachungen, Holztüren in Holzzargen; Hallen ohne Innenwände Decken und Treppen: Büro mit abgehängten MF-Decken und massivem Treppenhaus; Produktion überwiegend 1-geschossig außer Sozialtrakte Fußböden: Produktionsbereiche mit Glattsrich, teils beschichtet sowie Bodenmarkierungen; Büro mit herkömmlichen Belagsarten Sanitäreinrichtungen: Ausreichende Anzahl von gewöhnlichen Sanitäreinrichtungen mit raumhohen Fliesenspiegel, teils auch bis ca. 1,50m Heizung: Heizung über Lüftungstechnik mit Wärmetauscher sowie Kühlung; ölbefeuert Sonst. techn. Ausstattung: Zweckmäßige Elektroausstattung je Nutzungseinheit, Blitzschutz, BMA, 2 Aufzüge, Gruben für Späneförderung
Sonstiges	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)