Deutsche Insolvenzbörse

Vielseitiges Gewerbeobjekt mit mehreren Hallen, Wohnhaus und großzügigen Freiflächen









Objekttyp	Gewerbe
Objektart	Gewerbe
PLZ / Ort	69427 Mudau
Straße / Nr.	Im Sand 10-14
Bundesland	Baden-Württemberg
Lage	Das Gewerbeobjekt befindet sich im Industriegebiet in Mudau im Neckar-Odenwald-Kreis. Das Industriegebiet ist insbesondere durch klein- und mittelständische Unternehmen aus den Bereichen Handwerk, Produktion und Dienstleistung geprägt und bietet einen gewerblich geprägten Standort mit Anbindung an mehrere regionale Zentren. Die Verkehrsanbindung erfolgt unter anderem über den nächstgelegenen Anschluss an die Autobahn A81 in Osterburken, der in ca. 23 Minuten Fahrzeit erreichbar ist. Darüber hinaus besteht eine Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Dieser ist fußläufig in ca. 8 Minuten erreichbar. Der Bahnhof in Buchen liegt ca. 20 Minuten Fahrzeit entfernt. Der Flughafen Frankfurt ist in ca. 60 Minuten Fahrzeit erreichbar. Der Wirtschaftsstandort im Neckar-Odenwald-Kreis ist durch klein- und mittelständische Unternehmen geprägt, insbesondere aus den Bereichen Handwerk, Produktion und Dienstleistung. Die Lage innerhalb des Industriegebiets „Im Sand“ bietet somit ein gewerbliches Umfeld für unterschiedliche betriebliche Nutzungen. Durch die Kombination aus mehreren Produktions- und Lagerhallen, vorhandenen Büro- und Sozialbereichen sowie großzügigen überdachten und offenen Freiflächen bietet das Objekt vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Ergänzt wird das Flächenangebot durch ein zusätzliches Wohnhaus und ein separates Stallgebäude.
Verkaufspreis	Euro
Fläche	18 qm
Anzahl Wohneinheiten	1
Gebäude	6

Zimmer	
Stellplätze/Garagen	
Baujahr/Sanierung	2007
Vers. Energie	Unterschiedliche Heizsysteme je nach Gebäudeteil
Energieausweis	nicht vorhanden
Energieeffizienzklasse	
Miteigentumsanteil	
Flächen-Details	17.926 m²
Geschosszahl	3
Miete	aktuell vermietet: nein Mieteinnahmen p.a.: keine Angabe
Objektbeschreibung	Dieses vielseitig nutzbare Gewerbeobjekt bietet auf einer Grundstücksfläche von insgesamt 17.926 m² mehrere Produktions- und Lagerhallen, Büro- und Sozialflächen sowie großzügige überdachte und offene Außenflächen. Ergänzt wird das Objekt durch ein Wohnhaus und ein separates Stallgebäude, das derzeit als Pferdestall genutzt wird. Die vorhandenen Hallen bieten insgesamt ca. **3.500 m² Gewerbefläche** und verteilen sich auf verschiedene Gebäudeteile. Halle 1 verfügt über eine Gesamtfläche von ca. 1.580 m², einschließlich ca. 740 m² überdachtem Außenlager. Die im Jahr 2007 errichtete Halle ist mit einem Meisterbüro, Sozialräumen sowie zwei Sektionaltoren und zwei 5-t-Laufkränen ausgestattet. Halle 3 wurde im Jahr 2004 erbaut und bietet eine Gesamtfläche von ca. 1.000 m². Neben Büro-, Sanitär-, Umkleide- und Aufenthaltsbereichen verfügt die Halle über zwei Sektionaltore und einen 5-t-Laufkran. Die im Jahr 1996 errichtete Halle 4 umfasst ca. 640 m² Gesamtfläche und ist mit einem angeschlossenen Bürobereich sowie zwei Sektionaltoren ausgestattet. Ergänzt werden die Gewerbeflächen durch Halle 5, die im Jahr 2005 erbaut wurde und mit einer Gesamtfläche von ca. 320 m² als unbeheizte Lagerhalle genutzt wird. Zusätzlich befindet sich auf dem Grundstück ein Wohnhaus mit einer Wohnfläche von ca. 125 m² und einer Nebenfläche von ca. 305 m². Das Gebäude verfügt über ein Büro, eine Garage und einen Sommergarten sowie teilweise Fußbodenheizung. Das Wohnhaus bietet ausreichend Platz für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter. Ein weiteres Gebäude auf dem Grundstück ist das im Jahr 2004 errichtete Stallgebäude, das derzeit als Pferdestall genutzt wird. Durch die Kombination aus unterschiedlich großen Hallen, Büro- und Sozialbereichen, Wohnflächen sowie umfangreichen überdachten und offenen Außenflächen bietet das Gewerbeobjekt vielseitige Nutzungsmöglichkeiten.
Zustand	Gepflegt

Ausstattung	- Mehrere Produktions- und Lagerhallen mit insgesamt ca. 3.500 m² Gewerbefläche - Unterschiedliche Hallengrößen für flexible gewerbliche Nutzungsmöglichkeiten - Vorhandene Büro-, Meister- und Sozialräume - Sektionaltore in mehreren Hallenbereichen - Zwei 5-t-Laufkräne in Halle 1 - Vorrichtungen für Laufkräne in Halle 3 - Großzügiges Grundstück mit ca. 17.926 m² Gesamtfläche - Ca. 740 m² überdachte Freifläche bzw. Außenlager bei Halle 1 - Weitläufige Hof- und Außenflächen - Zusätzliche Wohnflächen auf dem Grundstück - Separates Stallgebäude, derzeit als Pferdestall genutzt - Unterschiedliche Heizsysteme je nach Gebäudeteil - Wohnhaus mit Flüssiggas-Zentralheizung - Separate Energiebedarfsausweise für mehrere Gebäudeteile - Vielseitige Nutzungsmöglichkeiten durch unterschiedliche Gebäude- und Flächenaufteilungen
Sonstiges	Hinweis / Gewährleistungsausschluss: Alle Angaben in diesem Exposé wurden mit größter Sorgfalt zusammengestellt und beruhen auf Informationen, die uns vom Eigentümer bzw. Dritten zur Verfügung gestellt wurden. Eine Haftung für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Angaben kann daher nicht übernommen werden. Irrtümer und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Dieses Exposé stellt kein vertragliches Angebot dar. Maßgeblich sind ausschließlich die im Kaufvertrag geschlossenen Vereinbarungen.
Provision	4,76% Käuferprovision inkl. MwSt., verdient und fällig mit Beurkundung des notariellen Kaufvertrages.

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