

# Großzügige Lager- und Produktionshalle mit Entwicklungspotential



**ES** REAL  
ESTATE

ES Real Estate GmbH  
Herr Elias Steinhauser  
info@esre-gmbh.de  
www.dinsob.de

## OBJEKT ADRESSE

MIET- / KAUF OBJEKT

LAGER- / PRODUKTIONSFLÄCHE

GESAMTFLÄCHE

KAUFPREIS

Daimlerstraße 4, D-74405 Gaildorf

Kauf

2.250,00 qm

2.500,00 qm

Preis auf Anfrage

OBJEKTART

OBJEKTZUSTAND

LETZTE SANIERUNG

ETAGE(N)

HEIZUNGSART

QUALITÄT DER AUSSTATTUNG

HALLEN- / GESCHOSSHÖHE

Industriehalle

Gepflegt

2009

1 mit Zwischengeschoss

mittel

7,00 m

Fahrzeit zum nächsten HB

Fahrzeit zum nächsten BAB

Fahrzeit zum nächsten Flughafen

7 min

35 min

80 min

# OBJEKTDDETAILS

## Objektbeschreibung

Das Werk 2 wurde in den 1970ern für einen Zimmermannsbetrieb erbaut und später als Baumarkt umgenutzt, ehe es jetzt als Produktions- und Lagerstandort von der Fa. OBD verwendet wird. Die Hallen sind überwiegend 1-geschossig, wobei an der Westfassade ein 2-geschossiger Büro-/Sozialtrakt als Zwischengeschoss integriert ist. Das Dachtragwerk ist wie folgt erstellt: Brettschichtholzbinden mit Holz bzw. Stahlbetonstützen im Lager bzw. als Stahlskelettkonstruktion in Fertigung. Südöstlich ist die überdachte Wertstoffentsorgung in einer Stahlskelettkonstruktion untergebracht, südwestlich befindet 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 zudem eine Trafostation und 3 Gefahrstoffcontainer sowie gepflasterte Hofbereiche mit baulichen Hangsicherungen und Einfriedung.

## Ausstattung

Die Ausstattung ist im Rahmen der gewerblichen Nutzung als mittlerer Standard einzustufen. 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 Fenstern mit 2-Scheibenisolierverglasung; Büro-/Sozialbereich mit Fensterbändern

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

Fußböden: Glatte Estrichböden beschichtet bzw. Asphaltboden im Lager

Sanitäreinrichtungen: Sozialtrakt mit ausreichenden Sanitärbereichen, raumhoch gefliest

Heizung: Ölbeheizte Heizung über Lüftungsanlagen mit Wärmerückgewinnung

Sonst. techn. Ausstattung: Zweckmäßige Elektroausstattung; Kältetechnik, Blitzschutz, RWA in Dachoberlichter, Bewegungsmelder

## Lage

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 (Fahrzeit 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).

## Sonstige Angaben

Ein rechtskräftiger Bebauungsplan liegt vor.

*Alle Angaben ohne Gewähr.*

## Objekt-Bilder





