

Großzügige Lager- und Produktionshalle in gehobenem Zustand



ES REAL
ESTATE

ES Real Estate GmbH

Herr Elias Steinhauser

info@esre-gmbh.de

www.dinsob.de

OBJEKT ADRESSE

MIET- / KAUF OBJEKT

LAGER- / PRODUKTINSFLÄCHE

GESAMTFLÄCHE

KAUFPREIS

Daimlerstraße 16, D-74405 Gaildorf

Kauf

11.000,00 qm

20.000,00 qm

Preis auf Anfrage

OBJEKTART

OBJEKTZUSTAND

LETZTE SANIERUNG

ETAGE(N)

HEIZUNGSART

QUALITÄT DER AUSSTATTUNG

HALLEN- / GESCHOSSHÖHE

Industriehalle

Gepflegt

2009

2

Öl-Heizung

Gehoben

8,00 m

Fahrzeit zum nächsten HB

Fahrzeit zum nächsten BAB

Fahrzeit zum nächsten Flughafen

8 min

35 min

77 min

OBJEKT-DETAILS

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 m² Nutzfläche sind ca. 1.400 m² der Büro- und Sozialnutzung vorbehalten, 9.600 m² der Nutzung als Produktions- und Lagerflächen.

Ausstattung

Die Ausstattung ist im Rahmen der gewerblichen Nutzung als gehoben einzustufen. Ausstattungsmerkmale 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

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 (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).

Sonstige Angaben

Ein rechtskräftiger Bebauungsplan liegt vor.

Alle Angaben ohne Gewähr.

Objekt-Bilder







