1-444, GEWERBEGRUNDSTüCK CA. 1.774 M² - MIT VIELFäLTIG NUTZBARER GEWERBEIMMOBILIE. CA. 300 M² NUTZFLäCHE.

Verkauft. **Preisanfrage**





- Lage: D-76456 Kuppenheim
- Käufercourtage: 3,57% inkl. MwSt.

FLäCHEN:	
Anzahl Etagen	: 1
Nutzfläche in m²	: 300

Vielfältig nutzbare Gewerbeimmobilie nahe dem Mercedes-Benz Pressewerk in Kuppenheim auf 1.774 m² Gewerbegrundstück ObjektbeschreibungDiese sehr gepflegte Gewerbeimmobilie befindet sich in unmittelbarer Nähe des neuen Mercedes-Benz Presswerks in Kuppenheim. Die Immobilie umfasst ca. 300 m² Nutzfläche und wurde im Jahr 1996 barrierefrei und in massiver Bauweise errichtet. Die Innenraumaufteilung wurde im Trockenbau ausgeführt. Anpassungen für eine neue Nutzungsform sind somit gegeben und leicht und flexibel ausführbar. Die Immobilie präsentiert sich in einem äußerst gepflegten Zustand. Diese kann als Büro/Praxis, Verkaufsraum bzw. Ausstellungsfläche oder auch für die Montage kleinteiliger Gegenstände genutzt werden. Der Eingang nebst Windfang und Fenster wurden aus Kunststoffprofilen mit Isolierverglasung ausgeführt. Die Innenräume verfügen über eine Klimatisierung. Das Hallendach wurde mit Sandwich-Isolierpaneelen eindeckt und ist für eine nachträgliche Dachbegrünung geeignet. AusstattungBetriebsgebäude mit 10 PKW-Parkplätzen auf 1.774 m² Gewerbegrundstück mit Erweiterungsflächen. 300 m² Nutzfläche. Dach mit Sandwich-Paneelen. Wände mit Beton-Sandwich-Elementen. PVC-Fußboden. Kunststofffenster mit Isolierverglasung. Oberlichter. Einbauküche. Gültiger Bebauungsplan. Energieausweis: in Vorbereitung LageIn der Stadt Kuppenheim im Landkreis Rastatt leben aktuell ca. 8.230 Einwohner. Die Stadt ist ideal an das Straßen- und Bahnnetz angebunden und gilt als begehrter Wohn- und Wirtschaftsstandort am mittleren Oberrhein. Vor diesem Hintergrund haben sich auf den dafür vorgesehenen und ausgewiesenen Gewerbeflächen wirtschaftlich aufstrebende Gewerbebetriebe ersten Ranges angesiedelt. Der Stadt Kuppenheim ist es beispielhaft gelungen einen attraktiven Wohnstandort für Familien und Menschen jedes Alters zu schaffen und dabei die wirtschaftlichen Perspektiven der angesiedelten Gewerbe- und Industrieunternehmen nicht aus den Augen zu verlieren.

Name	**Tobias Weber-Buhre**
Adresse	Baden-Baden, Baden-Württemberg
Telefon	07221 - 302 36 30
Mobil	0171 - 24 07 965

