

1-483, GEWERBEIMMOBILIE AN A5 AUTOBAHNANSCHLUSS FÜR PRODUKTION, LOGISTIK UND KFZ-HANDEL.

Verkauft. Preisanfrage



- Lage: D-77966 Kappel-Grafenhausen
- Käufercourtage: 3,57% inkl. MwSt.

FLÄCHEN:

Nutzfläche in m² : 1312

Repräsentatives und hochwertig ausgeführtes Produktions- und Lagergebäude mit Bürotrakt auf ca. 4.400 m² Gewerbegrundstück. Objektbeschreibung Diese sehr moderne und sehr gepflegte Gewerbeimmobilie wurde in massiver Bauweise errichtet und 1996 fertiggestellt. Sie befindet sich unmittelbar am Autobahnanschluss Ettenheim an der Bundesautobahn A5. Die Bundesautobahn A5 gilt als „DIE“ Nord Süd Magistrale für die nationale und internationale Logistik-Branche. Auf dem ca. 4.400 m² großen Gewerbeareal befindet sich eine Lager- bzw. Produktionshalle, welche insbesondere für die KFZ-Branche errichtet wurde, sowie befestigte Außenflächen, welche von Schwerlastfahrzeugen befahren werden können. Der doppelgeschossige Verwaltungs- und Bürobereich ist mit der Produktionshalle direkt verbunden. Ausstattung Großraumbüro und Einzelbüros. Einbauküche. Alu-Jalousien. Ausblick von Büro über Produktionsbereich. Elektrischer Brückenkran mit 3,2 t Tragkraft (Breite 25 Meter, Bahnlänge 35 Meter). Gaszentralheizung im Bürogebäude, Halle mit Gas/Gebläse-Heizung. Drucklufringleitung. Sheddach. Außenanlage mit Zaun und automatischer Toranlage. Ca. 1.780 m² gepflasterte Freifläche. Großes automatisches Hallen Sektionaltor Breite 5,0 Meter, Höhe 4,5 Meter. Grundstück: 4.400 m² Produktionsfläche: 887 m² Büro- und Sozialflächen Erdgeschoss: 225 m² Büroflächen Obergeschoss: 200 m² Energieausweis: Energieverbrauchsausweis 152,3 kWh/m²a Baujahr Anlagentechnik: 1995 Lage Die infrastrukturelle Lage der Gewerbeimmobilie kann als ideal bezeichnet werden. Das Gewerbeareal befindet sich direkt am Autobahnanschluss A5/Ettenheim. Und so wirbt die Kommune Kappel-Grafenhausen für sich: „Leben und Arbeiten in Kappel-Grafenhausen“ Dank seiner günstigen Lage ist Kappel-Grafenhausen ein interessanter Standort für Handwerk, Handel und Dienstleistungen. Die Gemeinde betrachtet die Förderung der Wirtschaft, insbesondere des regionaltypischen Mittelstandes, als wichtige kommunale Aufgabe. Auch die Mitglieder des am 26. Mai 2000 gegründeten Gewerbevereins Kappel-Grafenhausen setzen sich engagiert für die Wirtschaftsentwicklung in der Gemeinde ein. Eingebettet zwischen Schwarzwald und Rheinauen ist Kappel-Grafenhausen auch ein beliebtes Ausflugs- und Feriengziel. Eine vielfältige Gastronomie und verlässliche Tourismusangebote verleihen unserer Gemeinde einen hohen Wohn- und Freizeitwert. Diese Stärken machen aus Kappel-Grafenhausen einen leistungsstarken Gewerbe- und Wirtschaftsstandort mit hoher Lebensqualität. Flughafen Lahr - 15 km Straßburg - 45 km Freiburg - 39 km Basel - 95 km Karlsruhe - 100 km Stuttgart - 168 km Fazit: Eine solide und hochwertige Gewerbeimmobilie als Grundlage für Ihren geschäftlichen Erfolg! Sowohl als Eigennutzer als auch Kapitalanleger!

Name **Tobias Weber-Buhre**
Adresse **Baden-Baden, Baden-Württemberg**



Telefon 07221 - 302 36 30
Mobil 0171 - 24 07 965