

1-546, GEWERBEIMMOBILIE FÜR HANDEL, LOGISTIK- UND PRODUKTION AN B3 (NEU). GRUNDSTÜCK 5.750 M².

Verkauft. Preisanfrage



- Lage: D-76547 Sinzheim
- Käufercourtage: 3,57 inkl. MwSt.

FLÄCHEN:

Anzahl Etagen	: 2
Nutzfläche in m ²	: 2848

Gewerbeimmobilie für Handel, Logistik- und Produktion an B3 (neu). 5.750 m² Grundstück. Objektbeschreibung: Diese infrastrukturell idealtypisch angesiedelte Gewerbeimmobilie befindet sich auf einem ca. 5.750 m² großen Gewerbegrundstück direkt an der B3 (neu). Die Immobilie wurde 1999 in massiver Bauweise errichtet und bietet perspektivisch, aufgrund der Lage, eine Vielzahl von Verwendungsmöglichkeiten. Die überbaute Fläche beträgt ca. 2.848 m². Die Immobilie besteht aus einer beheizten Verkaufsfläche, Büros und einer Kalthalle für Logistik. Die Höhe der Halleneinfahrt beträgt 5 Meter, die Deckenhöhe 9,0 Meter. Die hervorragende Lage der Gewerbeimmobilie direkt an der B3 (neu) wird sich bis 2024 nochmals grundlegend verbessern. Dann soll der sog. Lückenschluss der B3 fertiggestellt sein und die B3 wird dann durchgängig von Rastatt bis Achern befahrbar sein. Diese Baumaßnahme wird die KFZ-Frequenz entlang des Grundstücks nochmals stark erhöhen, was weiteres Käufer- und Kundenpotenzial für Handel und Gewerbe bedeutet. Die Abfahrt der hochfrequentierten B3 auf das Verkaufsgrundstück befindet sich in Sicht- und Nachbarschaftslage. Ausstattung 5.750 m² Grundstück. 2.848 m² überbaute Nutzfläche. 1.170 m² Stahlhalle mit 10,60 m Gebäudehöhe (Unterkante Binder 9 m). Gebäudehöhe Bürotrakt 8,50 m. Gebäudehöhe Verkaufshalle 5,25 m. Die Immobilie ist teilvermietet (ca. 1.100 m²) mit einer Grundmiete von mtl. 6.325,00 Euro zzgl. Betriebskosten. Hallenumfahrung möglich. Energieausweis: Energieverbrauchsausweis 77,6 kWh/m²a Maklercourtage: 3,0 % zzgl. 19% MwSt. Lage: An der B3 neu. Fazit: Eine äußerst gepflegte Gewerbeimmobilie mit idealer Verkehrsanbindung.



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