Oberdachstetten

Representative commercial buildings with plenty of space and some highlights!

Property ID: 25208726



PURCHASE PRICE: 1.250.000 EUR • LAND AREA: 2617 m²

Property ID: 25208726 - 91617 Oberdachstetten

- At a glance
- The property
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25208726 - 91617 Oberdachstetten

At a glance

Property ID	25208726
Year of construction	2025
Type of parking	7 x Outdoor parking space

Purchase Price	1.250.000 EUR
Halls/Warehouses/Production facilities	Industrial hall
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Total Space	ca. 1013 m²
Condition of property	Projected
Construction method	Timber frame
Commercial space	ca. 1013.25 m²
Rentable space	ca. 1013 m²

Property ID: 25208726 - 91617 Oberdachstetten

The property





Property ID: 25208726 - 91617 Oberdachstetten

The property





Property ID: 25208726 - 91617 Oberdachstetten

The property





Property ID: 25208726 - 91617 Oberdachstetten

The property





Property ID: 25208726 - 91617 Oberdachstetten

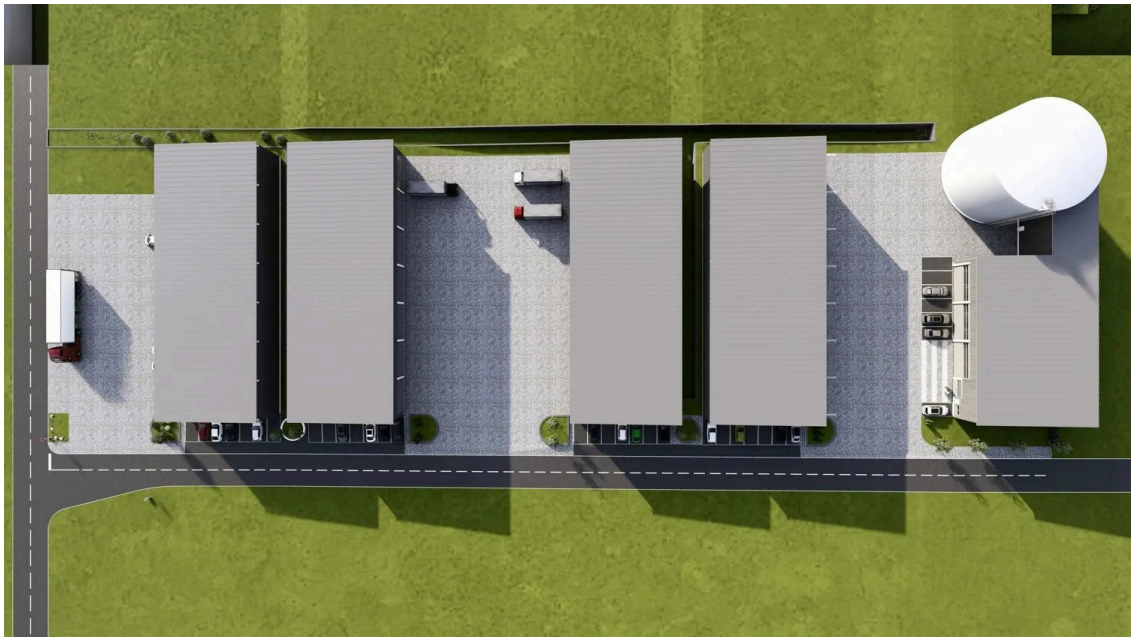
The property





Property ID: 25208726 - 91617 Oberdachstetten

The property



Property ID: 25208726 - 91617 Oberdachstetten

A first impression

We present to you a high-quality, planned industrial building situated on a generous plot of land measuring approximately 2,617 m². This forward-looking property offers diverse usage options for companies that value modern and state-of-the-art infrastructure. The property is conveniently located near the B13 highway. Its easily accessible location provides optimal conditions for logistics, production, or warehousing. Construction of the industrial building is planned for 2025 and is currently in the planning phase. With a usable area of approximately 1,013 m², the building offers ample space for individual design options. The eaves height is 7.71 m, while the building measures 19.90 m in width and 53.10 m in length. The primary structural frame consists of robust spruce glulam (glued laminated timber), while the roof and wall cladding are made of 100 mm thick sandwich panels. The building is equipped with seven electrically operated Hörmann industrial sectional doors (6.50m x 4.50m) for easy loading and unloading. Hörmann NT 60 side entrance doors provide convenient access. A district heating connection with a heat exchanger and transfer station ensures a reliable heat supply. You can choose between underfloor heating and a forced-air heating system. Water and sewer connections are in place, as is the basic electrical installation, including interior and exterior lighting, door connections, sockets, lighting and high-voltage power, a meter panel, and equipotential bonding. The electrical installation can be adapted to the user's specific requirements if needed. Telephone and internet access are also already available. The yard and access areas are paved with permeable paving suitable for heavy traffic up to 40 tons. The paving is 10cm thick and gray, while parking areas are color-coded. Drainage is managed via rainwater retention ditches, enabling efficient and environmentally friendly water management. Individual interior design is possible both before and after the completion of the building shell. In addition to open hall areas, office, break room, and technical rooms, as well as hall partitioning, can be planned and implemented entirely according to your requirements. An overhead crane can also be installed before construction begins. For higher fire safety requirements, an upgrade to F30 is possible. The installation of a photovoltaic system can also be considered at any time. Each hall is situated on its own separate plot of land, offering you added independence. We cordially invite you to a personal consultation to discover the diverse possibilities of this exceptional property. Our team is available to provide further information and answer any questions you may have. Please do not hesitate to contact us to schedule an appointment.

Property ID: 25208726 - 91617 Oberdachstetten

Details of amenities

Nachfolgend einige Ausstattungshighlights in der Aufzählung:
- Ca. 2617m² Grundstücksfläche
- Ca. 1013m² Nutzfläche
- Traufhöhe: 7.71m
- Breite: 19.90m
- Länge: 53.10m
- Primärträgerwerk: Fichte Brettschichtholz (BSH)
- Dach- und Wandverkleidung: Sandwichblech 100mm
- 7 Hörmann Industriesectionaltore 6.50m * 4.50m elektrisch
- Nebeneingangstüren von Hörmann NT 60
- Nahwärmeanschluss mit Wärmetauscher und Übergabestation
- Wahlweise Fußbodenheizung oder Warmluftgebläse
- Wasser und Kanalanschluss vorhanden
- Elektro: Grundinstallation (Beleuchtung Innen/Außen, Toranschlüsse, Steckdoseninstallation, Licht-/Starkstrom, Zählerfeld, Potentialausgleich)
- Je nach Nutzung kann Elektroinstallation angepasst werden
- Telefon und Internetzugang vorhanden
- Hof und Zufahrtsflächen versickerungsfähig gepflastert
- Pflasterstärke 10cm in Grau
- Parkflächen farbig abgesetzt
- Schwerlastverkehr geeignet (40t)
- Entwässerung über Regenrückhaltegräben
- Individuelle Innengestaltung jederzeit vor und nach Rohbaufertigstellung möglich (Büro-, Aufenthalts-, und Technikräume, sowie Hallenunterteilung)
- Vor Baubeginn kann Hallenkran installiert werden
- Brandschutz: F30 - sollte mehr nötig sein, vor Baubeginn möglich
- Aufrüstung mit PV jederzeit möglich
- Jede Halle steht auf eigenem Grundstück

Dies sind nur einige der Besonderheiten dieser projektierten Industrie- und Gewerbehallen für die verschiedensten Nutzungsmöglichkeiten. Hier genießen Sie alle Annehmlichkeiten einer modernen, zeitgemäßen und technisch voll ausgestatteten Halle in günstiger Verkehrslage nahe der B13. Zögern Sie nicht und überzeugen Sie sich von den Möglichkeiten bei einem persönlichen Beratungsgespräch. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Property ID: 25208726 - 91617 Oberdachstetten

All about the location

Oberdachstetten liegt am nördlichen Rand des Landkreises Ansbach im Regierungsbezirk Mittelfranken, wo sich B13 und die „Hochstraße“, der alte Handelsweg von Rothenburg o.d.T. nach Nürnberg, kreuzen. Aufgrund dieser verkehrsgünstigen Lage sind von Oberdachstetten aus die weiteren Sehenswürdigkeiten des Naturparks Frankenhöhe und der Städte Rothenburg o.d.T., Bad Windsheim und Ansbach gut zu erreichen.

Verkehrsgünstig unmittelbar an der B13 (Würzburg - München) gelegen, sind von Oberdachstetten aus die nächstgrößeren Städte gut zu erreichen (Nürnberg 55 km, Würzburg 59 km, Ansbach 18 km, Rothenburg o.d.T. 23 km - nächste BAB-Auffahrt (Bad Windsheim, A7) 15 km)
Oberdachstettens Bahnhof liegt an der DB-Hauptstrecke Würzburg - München mit täglich jeweils über 20 Zügen von und nach Ansbach (11 Minuten) und Würzburg (50 Minuten). Vom Bahnhof fahren auch die Buslinien nach Ansbach und Rothenburg o.d.T. ab.

Zur Deckung des täglichen Bedarfs sind Bäcker und Metzger vorhanden. Die Praxiseröffnung eines Allgemeinarztes ist für 2027 geplant. Oberdachstetten verfügt über zwei Kindertagesstätten und eine Grundschule. Weiterführende Schulen befinden sich in Lehrberg und Ansbach.

Oberdachstetten bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten wie Rad- und Wanderwege, einen Badeweiher mit Jugendzeltplatz und pflegt ein vielfältiges Vereinsleben wie z. B. Gesangs- und Schützenverein, Posaunenchor und Fußballclub.

Property ID: 25208726 - 91617 Oberdachstetten

Other information

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Property ID: 25208726 - 91617 Oberdachstetten

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Florian Wittmann

Neustadt 31, 91522 Ansbach
Tel.: +49 981 - 97 22 432 0
E-Mail: ansbach@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com