Oberdachstetten

¡Edificios comerciales representativos con mucho espacio y algunos puntos destacados!

Número de propiedad: 25208726



PRECIO DE COMPRA: 1.250.000 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 2617 m^2

Número de propiedad: 25208726 - 91617 Oberdachstetten

- De un vistazo
- La propiedad
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25208726 - 91617 Oberdachstetten

De un vistazo

Número de propiedad	25208726
Año de construcción	2025
Tipo de aparcamiento	7 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	1.250.000 EUR
Almacenes / centros de producción	Pabellón industrial
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Espacio total	ca. 1013 m²
Estado de la propiedad	con proyecto
Método de construcción	Estructura de madera
Superficie comercial	ca. 1013.25 m²
Superficie alquilable	ca. 1013 m²

Número de propiedad: 25208726 - 91617 Oberdachstetten

La propiedad





Número de propiedad: 25208726 - 91617 Oberdachstetten

La propiedad





Número de propiedad: 25208726 - 91617 Oberdachstetten

La propiedad





Número de propiedad: 25208726 - 91617 Oberdachstetten

La propiedad





Número de propiedad: 25208726 - 91617 Oberdachstetten

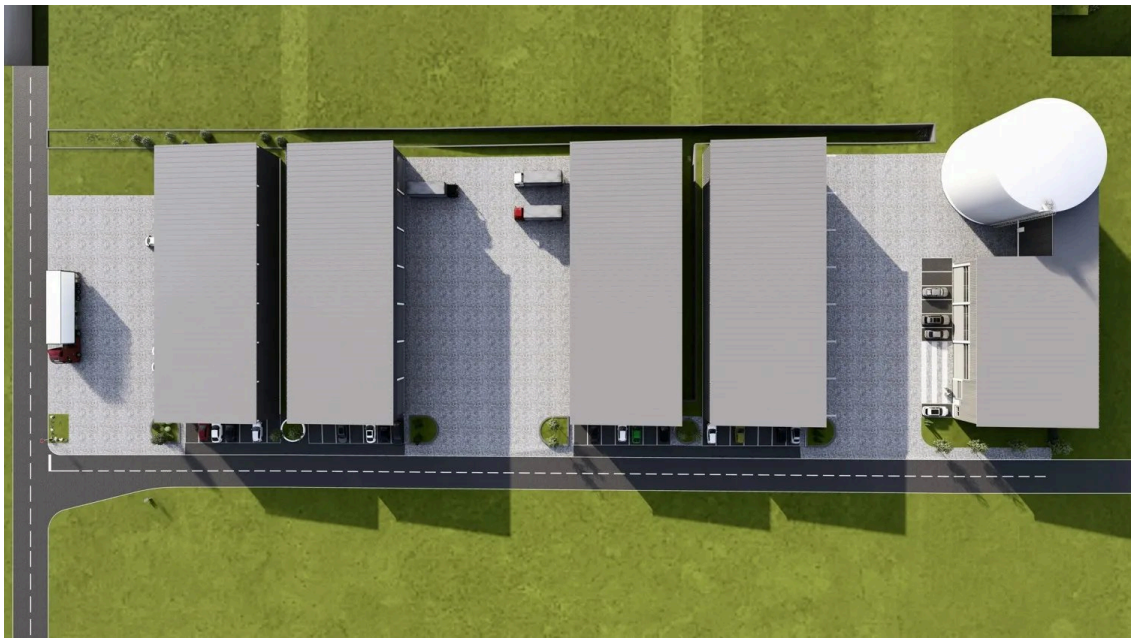
La propiedad





Número de propiedad: 25208726 - 91617 Oberdachstetten

La propiedad



Número de propiedad: 25208726 - 91617 Oberdachstetten

Una primera impresión

Les presentamos una nave industrial planificada de alta calidad, ubicada en un amplio terreno de aproximadamente 2617 m². Esta propiedad con visión de futuro ofrece diversas opciones de uso para empresas que valoran una infraestructura moderna y de vanguardia. La propiedad se encuentra convenientemente ubicada cerca de la autopista B13. Su fácil acceso proporciona condiciones óptimas para logística, producción y almacenamiento. La construcción de la nave industrial está prevista para 2025 y actualmente se encuentra en fase de planificación. Con una superficie útil de aproximadamente 1013 m², la nave ofrece amplio espacio para opciones de diseño personalizadas. La altura del alero es de 7,71 m, mientras que el edificio mide 19,90 m de ancho y 53,10 m de largo. La estructura principal está compuesta por robusta madera laminada encolada de abeto, mientras que el revestimiento de la cubierta y las paredes son de paneles sándwich de 100 mm de espesor. El edificio está equipado con siete puertas seccionales industriales Hörmann de accionamiento eléctrico (6,50 m x 4,50 m) para facilitar la carga y descarga. Las puertas laterales de entrada Hörmann NT 60 proporcionan un acceso cómodo. Una conexión de calefacción urbana con intercambiador de calor y estación de transferencia garantiza un suministro de calor fiable. Se puede elegir entre calefacción por suelo radiante y calefacción por aire forzado. Se dispone de conexiones de agua y alcantarillado, así como de la instalación eléctrica básica, que incluye iluminación interior y exterior, conexiones de puertas, enchufes, iluminación y alta tensión, un cuadro de contadores y conexión equipotencial. La instalación eléctrica se puede adaptar a las necesidades específicas del usuario si es necesario. También se dispone de acceso a teléfono e internet. El patio y las zonas de acceso están pavimentados con pavimento permeable apto para tráfico pesado de hasta 40 toneladas. El pavimento tiene 10 cm de espesor y es de color gris, mientras que las zonas de aparcamiento están codificadas por colores. El drenaje se gestiona mediante zanjas de retención de aguas pluviales, lo que permite una gestión hídrica eficiente y respetuosa con el medio ambiente. Es posible un diseño interior personalizado tanto antes como después de la finalización de la obra. Además de las zonas diáfanas de los pabellones, se pueden planificar e implementar oficinas, salas de descanso y salas técnicas, así como la división de los pabellones, según sus necesidades. También se puede instalar un puente grúa antes del inicio de la construcción. Para requisitos de seguridad contra incendios más exigentes, es posible una ampliación a F30. También se puede considerar la instalación de un sistema fotovoltaico en cualquier momento. Cada pabellón está ubicado en su propia parcela, lo que le ofrece mayor independencia. Le invitamos cordialmente a una consulta personal para descubrir las diversas posibilidades de esta excepcional propiedad. Nuestro equipo está a su disposición para proporcionarle más información y responder a cualquier pregunta que pueda tener. No dude en contactarnos para programar una cita.

Número de propiedad: 25208726 - 91617 Oberdachstetten

Detalles de los servicios

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.

Número de propiedad: 25208726 - 91617 Oberdachstetten

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25208726 - 91617 Oberdachstetten

Otros datos

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.

Número de propiedad: 25208726 - 91617 Oberdachstetten

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Florian Wittmann

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com