Oberdachstetten

Immeubles commerciaux représentatifs offrant beaucoup d'espace et quelques atouts !

CODE DU BIEN: 25208726



PRIX D'ACHAT: 1.250.000 EUR • SUPERFICIE DU TERRAIN: 2617 m^2

CODE DU BIEN: 25208726 - 91617 Oberdachstetten

- En un coup d'œil
- La propriété
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25208726 - 91617 Oberdachstetten

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25208726
Année de construction	2025
Place de stationnement	7 x surface libre

Prix d'achat	1.250.000 EUR
Hangar/dépôt/usine	Bâtiment industriel
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Surface total	ca. 1013 m²
État de la propriété	Projeté
Technique de construction	Charpente en bois
Espace commercial	ca. 1013.25 m²
Espace locatif	ca. 1013 m²

CODE DU BIEN: 25208726 - 91617 Oberdachstetten

La propriété





CODE DU BIEN: 25208726 - 91617 Oberdachstetten

La propriété





CODE DU BIEN: 25208726 - 91617 Oberdachstetten

La propriété





CODE DU BIEN: 25208726 - 91617 Oberdachstetten

La propriété





CODE DU BIEN: 25208726 - 91617 Oberdachstetten

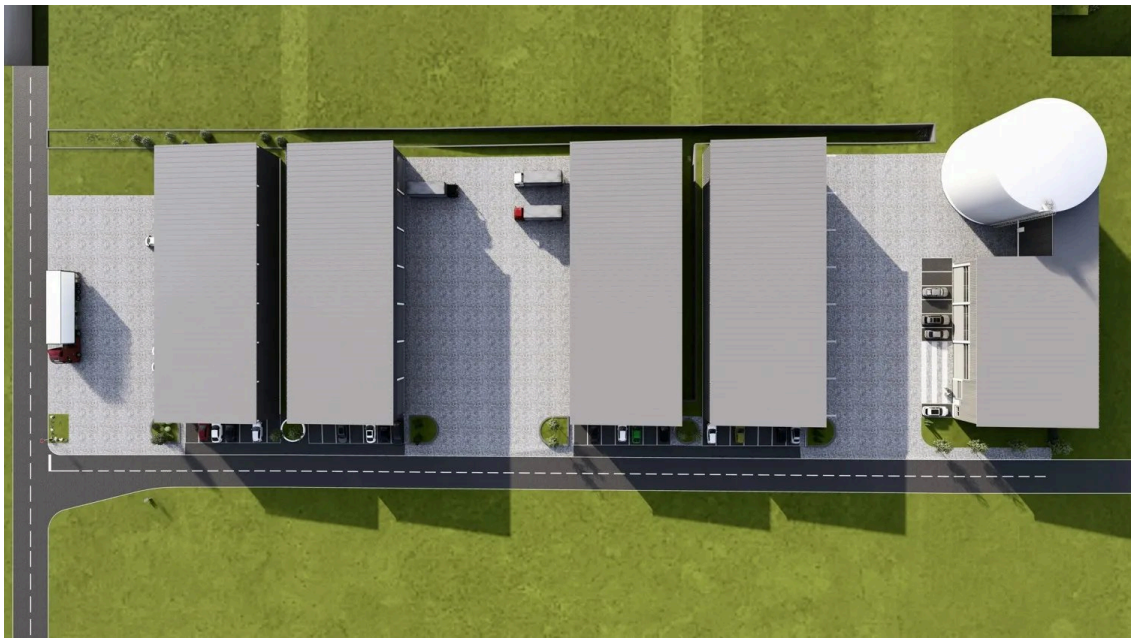
La propriété





CODE DU BIEN: 25208726 - 91617 Oberdachstetten

La propriété



CODE DU BIEN: 25208726 - 91617 Oberdachstetten

Une première impression

Nous vous présentons un bâtiment industriel de haute qualité, conçu sur un terrain généreux d'environ 2 617 m². Ce bien d'avenir offre de multiples possibilités d'aménagement aux entreprises qui privilégient une infrastructure moderne et performante. Idéalement situé à proximité de l'autoroute B13, son accès facile offre des conditions optimales pour la logistique, la production ou l'entreposage. La construction du bâtiment industriel est prévue pour 2025 et est actuellement en phase de planification. Avec une surface utile d'environ 1 013 m², le bâtiment offre un espace généreux permettant des aménagements personnalisés. La hauteur sous gouttière est de 7,71 m, tandis que le bâtiment mesure 19,90 m de large et 53,10 m de long. La structure porteuse est constituée de bois lamellé-collé d'épicéa robuste, tandis que la toiture et les bardages sont composés de panneaux sandwich de 100 mm d'épaisseur. Le bâtiment est équipé de sept portes sectionnelles industrielles Hörmann à commande électrique (6,50 m x 4,50 m) facilitant les opérations de chargement et de déchargement. Des portes d'entrée latérales Hörmann NT 60 offrent un accès pratique. Un raccordement au réseau de chauffage urbain, avec échangeur de chaleur et station de transfert, garantit un approvisionnement en chaleur fiable. Vous avez le choix entre un chauffage au sol et un système de chauffage à air pulsé. Les raccordements à l'eau et aux égouts sont déjà en place, de même que l'installation électrique de base, comprenant l'éclairage intérieur et extérieur, les connexions des portes, les prises de courant, l'éclairage et l'alimentation haute tension, un tableau électrique et la liaison équipotentielle. L'installation électrique peut être adaptée aux besoins spécifiques de l'utilisateur. L'accès au téléphone et à Internet est également disponible. La cour et les zones d'accès sont revêtues d'un pavage perméable de 10 cm d'épaisseur, de couleur grise, adapté à un trafic intense jusqu'à 40 tonnes. Les aires de stationnement sont signalées par un code couleur. Le drainage est assuré par des caniveaux de rétention des eaux pluviales, permettant une gestion efficace et respectueuse de l'environnement. Un aménagement intérieur personnalisé est possible avant et après la livraison du gros œuvre. Outre les vastes halls ouverts, les bureaux, salles de pause et locaux techniques, ainsi que le cloisonnement des halls, peuvent être conçus et réalisés entièrement selon vos besoins. Un pont roulant peut également être installé avant le début des travaux. Pour une sécurité incendie renforcée, une mise à niveau vers la norme F30 est possible. L'installation d'un système photovoltaïque peut également être envisagée ultérieurement. Chaque hall est situé sur une parcelle distincte, vous offrant une plus grande indépendance. Nous vous invitons cordialement à une consultation personnalisée afin de découvrir les multiples possibilités offertes par cette propriété exceptionnelle. Notre équipe est à votre disposition pour vous fournir de plus amples informations et répondre à toutes vos questions. N'hésitez pas à nous contacter pour prendre rendez-vous.

CODE DU BIEN: 25208726 - 91617 Oberdachstetten

Détails des commodités

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.

CODE DU BIEN: 25208726 - 91617 Oberdachstetten

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25208726 - 91617 Oberdachstetten

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25208726 - 91617 Oberdachstetten

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Florian Wittmann

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com