Oberdachstetten

Αντιπροσωπευτικά εμπορικά κτίρια με άφθονο χώρο και μερικά σημαντικά σημεία!

Αριθμός ακινήτου: 25208726



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 1.250.000 EUR • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 2617 m^2

Αριθμός ακινήτου: 25208726 - 91617 Oberdachstetten

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25208726 - 91617 Oberdachstetten

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25208726
Έτος κατασκευής	2025
Χώρος στάθμευσης	7 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης

Τιμή αγοράς	1.250.000 EUR
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Συνολική έκταση	ca. 1013 m²
Μέθοδος κατασκευής	Ξύλινη κορνίζα
Εμπορικός χώρος	ca. 1013.25 m²
Ενοικιάσιμος χώρος	ca. 1013 m²

Αριθμός ακινήτου: 25208726 - 91617 Oberdachstetten

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25208726 - 91617 Oberdachstetten

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25208726 - 91617 Oberdachstetten

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25208726 - 91617 Oberdachstetten

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25208726 - 91617 Oberdachstetten

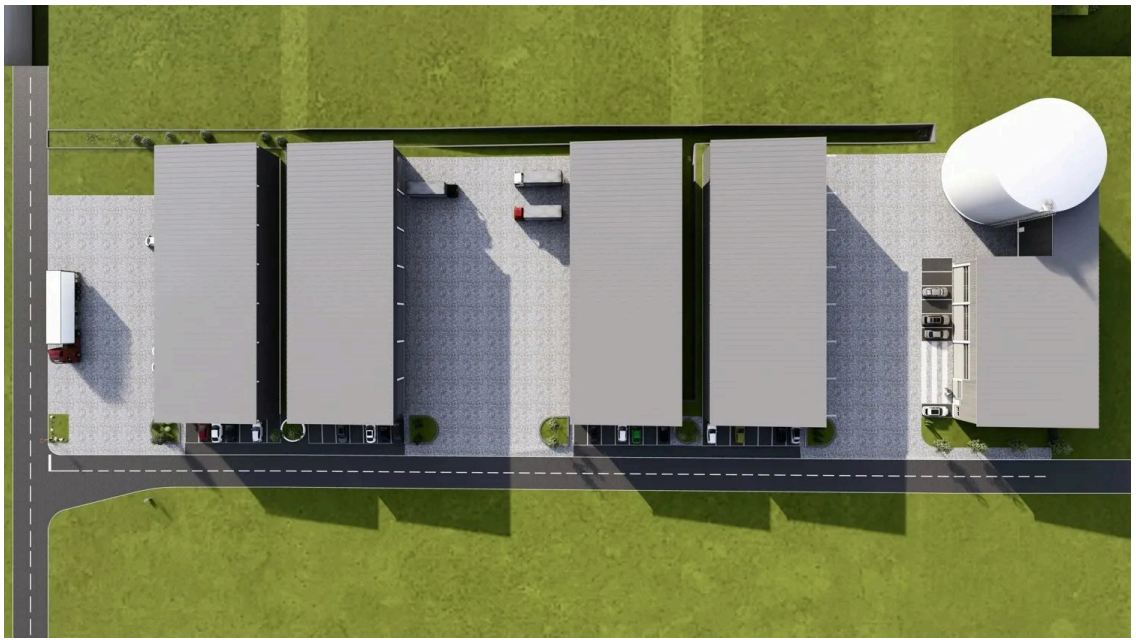
Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25208726 - 91617 Oberdachstetten

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25208726 - 91617 Oberdachstetten

Μια πρώτη εντύπωση

Σας παρουσιάζουμε ένα υψηλής ποιότητας, σχεδιασμένο βιομηχανικό κτίριο που βρίσκεται σε ένα γενναιόδωρο οικόπεδο έκτασης περίπου 2.617 τ.μ. Αυτό το ακίνητο με προσανατολισμό στο μέλλον προσφέρει ποικίλες επιλογές χρήσης για εταιρείες που εκτιμούν τις σύγχρονες και υπερσύγχρονες υποδομές. Το ακίνητο βρίσκεται σε βολική τοποθεσία κοντά στον αυτοκινητόδρομο B13. Η εύκολα προσβάσιμη τοποθεσία του παρέχει βέλτιστες συνθήκες για logistics, παραγωγή ή αποθήκευση. Η κατασκευή του βιομηχανικού κτιρίου έχει προγραμματιστεί για το 2025 και βρίσκεται επί του παρόντος στη φάση σχεδιασμού. Με ωφέλιμη επιφάνεια περίπου 1.013 τ.μ., το κτίριο προσφέρει άφθονο χώρο για μεμονωμένες επιλογές σχεδιασμού. Το ύψος της μαρκίζας είναι 7,71 μ., ενώ το κτίριο έχει πλάτος 19,90 μ. και μήκος 53,10 μ. Το κύριο δομικό πλαίσιο αποτελείται από στιβαρή κολλημένη ξυλεία ελάτης (κολλημένη πολυστρωματική ξυλεία), ενώ η στέγη και η επένδυση τοίχων είναι κατασκευασμένες από πάνελ σάντουιτς πάχους 100 mm. Το κτίριο είναι εξοπλισμένο με επτά ηλεκτρικά λειτουργούσες βιομηχανικές σπαστές πόρτες Hörmann (6,50μ x 4,50μ) για εύκολη φόρτωση και εκφόρτωση. Οι πλευρικές πόρτες εισόδου Hörmann NT 60 παρέχουν εύκολη πρόσβαση. Μια σύνδεση τηλεθέρμανσης με εναλλάκτη θερμότητας και σταθμό μεταφοράς εξασφαλίζει αξιόπιστη παροχή θερμότητας. Μπορείτε να επιλέξετε ανάμεσα σε ενδοδαπέδια θέρμανση και σύστημα θέρμανσης με εξαναγκασμένο αέρα. Υπάρχουν συνδέσεις νερού και αποχέτευσης, όπως και η βασική ηλεκτρική εγκατάσταση, συμπεριλαμβανομένου του εσωτερικού και εξωτερικού φωτισμού, των συνδέσεων θυρών, των πριζών, του φωτισμού και της υψηλής τάσης, ενός πίνακα μετρητών και της ισοδυναμικής σύνδεσης. Η ηλεκτρική εγκατάσταση μπορεί να προσαρμοστεί στις συγκεκριμένες απαιτήσεις του χρήστη, εάν χρειάζεται. Υπάρχει επίσης ήδη διαθέσιμη πρόσβαση τηλεφώνου και internet. Η αυλή και οι χώροι πρόσβασης είναι στρωμένοι με διαπερατή πλακόστρωση κατάλληλη για βαριά κυκλοφορία έως 40 τόνους. Η πλακόστρωση έχει πάχος 10 cm και είναι γκρι, ενώ οι χώροι στάθμευσης έχουν χρωματική κωδικοποίηση. Η διαχείριση της αποστράγγισης γίνεται μέσω τάφρων συγκράτησης όμβριων υδάτων, επιτρέποντας την αποτελεσματική και φιλική προς το περιβάλλον διαχείριση των υδάτων. Ο εξατομικευμένος εσωτερικός σχεδιασμός είναι δυνατός τόσο πριν όσο και μετά την ολοκλήρωση του κελύφους του κτιρίου. Εκτός από τους ανοιχτούς χώρους διαδρόμων, μπορούν να σχεδιαστούν και να υλοποιηθούν γραφεία, χώροι διαλείμματος και τεχνικά δωμάτια, καθώς και χωρίσματα διαδρόμων, πλήρως σύμφωνα με τις απαιτήσεις σας. Μπορεί επίσης να εγκατασταθεί γερανός πριν από την έναρξη της κατασκευής. Για υψηλότερες απαιτήσεις πυρασφάλειας, είναι δυνατή η αναβάθμιση σε F30. Η εγκατάσταση φωτοβολταϊκού συστήματος μπορεί επίσης να εξεταστεί ανά πάσα στιγμή. Κάθε αίθουσα βρίσκεται σε ξεχωριστό οικόπεδο, προσφέροντάς σας πρόσθετη ανεξαρτησία. Σας προσκαλούμε θερμά σε μια προσωπική συνάντηση για να ανακαλύψετε τις ποικίλες δυνατότητες αυτού του εξαιρετικού ακινήτου. Η ομάδα μας είναι διαθέσιμη να σας παρέχει περισσότερες

πληροφορίες και να απαντήσει σε οποιεσδήποτε ερωτήσεις έχετε. Μη διστάσετε να επικοινωνήσετε μαζί μας για να προγραμματίσετε ένα ραντεβού.

Αριθμός ακινήτου: 25208726 - 91617 Oberdachstetten

Λεπτομέρειες των ανέσεων

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.

Αριθμός ακινήτου: 25208726 - 91617 Oberdachstetten

Όλα για την τοποθεσία

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.

Αριθμός ακινήτου: 25208726 - 91617 Oberdachstetten

Αλλες πληροφορίες

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.

Αριθμός ακινήτου: 25208726 - 91617 Oberdachstetten

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Florian Wittmann

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

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com