Oberdachstetten

# Edifici commerciali rappresentativi con ampi spazi e alcuni punti salienti!

*Codice oggetto: 25208726*




PREZZO D'ACQUISTO: 1.250.000 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 2617 $m^2$

Codice oggetto: 25208726 - 91617 Oberdachstetten


- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25208726 - 91617 Oberdachstetten

# A colpo d'occhio

| | |
|---|---|
| Codice oggetto | 25208726 |
| Anno di costruzione | 2025 |
| Garage/Posto auto | 7 x superficie libera |

| | |
|---|---|
| Prezzo d'acquisto | 1.250.000 EUR |
| Capannone/magazzino/fabbrica | Padiglione industriale |
| Provision | Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Superficie commerciale | ca. 1013 m² |
| Stato dell'immobile | In progetto |
| Tipologia costruttiva | legno |
| Superficie commerciale | ca. 1013.25 m² |
| Superficie affittabile | ca. 1013 m² |

Codice oggetto: 25208726 - 91617 Oberdachstetten

# La proprietà






Codice oggetto: 25208726 - 91617 Oberdachstetten

# La proprietà






Codice oggetto: 25208726 - 91617 Oberdachstetten

# La proprietà






Codice oggetto: 25208726 - 91617 Oberdachstetten

# La proprietà





Codice oggetto: 25208726 - 91617 Oberdachstetten

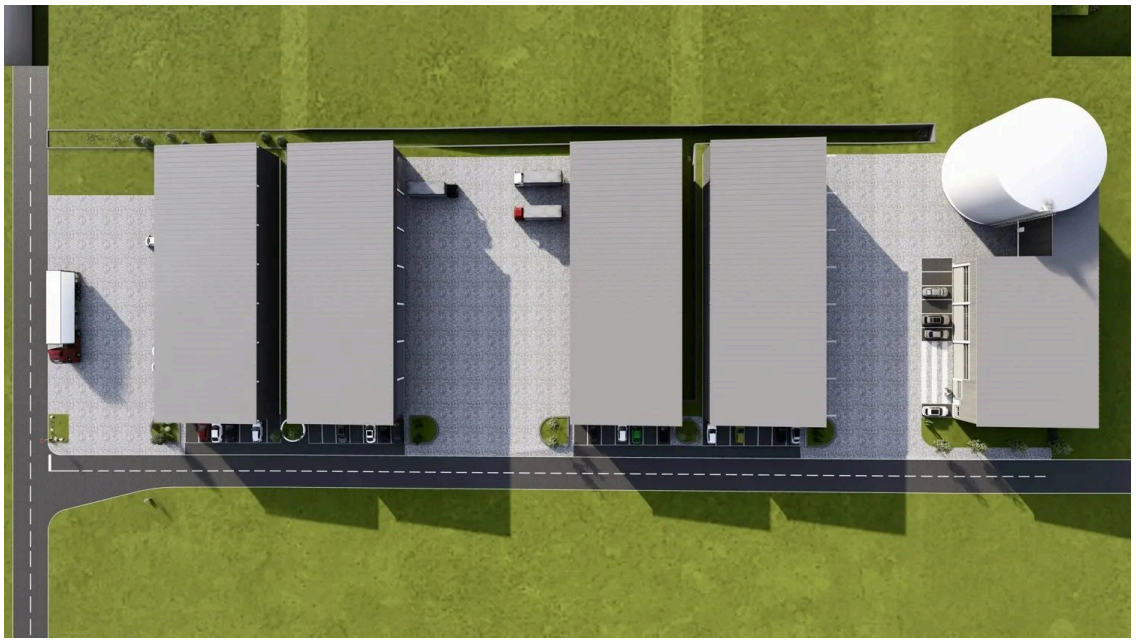
# La proprietà





Codice oggetto: 25208726 - 91617 Oberdachstetten

# La proprietà



Codice oggetto: 25208726 - 91617 Oberdachstetten

# Una prima impressione

Vi presentiamo un edificio industriale di alta qualità, progettato e realizzato su un ampio terreno di circa 2.617 m². Questa proprietà lungimirante offre diverse possibilità di utilizzo per le aziende che apprezzano infrastrutture moderne e all'avanguardia. L'immobile è situato in posizione strategica, vicino all'autostrada B13. La sua posizione facilmente accessibile offre condizioni ottimali per la logistica, la produzione o lo stoccaggio. La costruzione dell'edificio industriale è prevista per il 2025 ed è attualmente in fase di progettazione. Con una superficie utile di circa 1.013 m², l'edificio offre ampio spazio per opzioni di progettazione personalizzate. L'altezza di gronda è di 7,71 m, mentre l'edificio misura 19,90 m di larghezza e 53,10 m di lunghezza. La struttura portante primaria è realizzata in robusto legno lamellare di abete rosso (legno lamellare incollato), mentre il tetto e il rivestimento delle pareti sono realizzati con pannelli sandwich da 100 mm di spessore. L'edificio è dotato di sette portoni sezionali industriali Hörmann ad azionamento elettrico (6,50 m x 4,50 m) per facilitare le operazioni di carico e scarico. I portoni d'ingresso laterali Hörmann NT 60 offrono un comodo accesso. Un allacciamento al teleriscaldamento con scambiatore di calore e stazione di trasferimento garantisce un approvvigionamento termico affidabile. È possibile scegliere tra riscaldamento a pavimento e riscaldamento ad aria forzata. Sono già presenti gli allacciamenti per l'acqua e la fognatura, così come l'impianto elettrico di base, che include illuminazione interna ed esterna, allacciamenti per porte, prese, illuminazione e corrente ad alta tensione, un quadro di misurazione e un collegamento equipotenziale. L'impianto elettrico può essere adattato alle esigenze specifiche dell'utente, se necessario. Sono già disponibili anche l'accesso a telefono e internet. Il cortile e le aree di accesso sono pavimentati con pavimentazione permeabile adatta a un traffico pesante fino a 40 tonnellate. La pavimentazione è spessa 10 cm e di colore grigio, mentre le aree di parcheggio sono contrassegnate a colori. Il drenaggio dell'acqua piovana è gestito tramite canali di raccolta, consentendo una gestione idrica efficiente ed ecologica. È possibile personalizzare gli interni sia prima che dopo il completamento dell'edificio grezzo. Oltre alle aree open space, uffici, sale relax e locali tecnici, nonché alle suddivisioni degli spazi, è possibile progettare e realizzare l'immobile in base alle vostre esigenze. È inoltre possibile installare una gru a ponte prima dell'inizio dei lavori. Per requisiti di sicurezza antincendio più elevati, è possibile un upgrade a F30. L'installazione di un impianto fotovoltaico può essere valutata in qualsiasi momento. Ogni spazio è situato su un terreno indipendente, offrendovi maggiore indipendenza. Vi invitiamo cordialmente a una consulenza personalizzata per scoprire le diverse possibilità di questa eccezionale proprietà. Il nostro team è a vostra disposizione per fornirvi ulteriori informazioni e rispondere a qualsiasi domanda. Non esitate a contattarci per fissare un appuntamento.

Codice oggetto: 25208726 - 91617 Oberdachstetten

# Dettagli dei servizi

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.

Codice oggetto: 25208726 - 91617 Oberdachstetten

# Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25208726 - 91617 Oberdachstetten

# Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25208726 - 91617 Oberdachstetten

# Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Florian Wittmann

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

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com