Nördlingen / Löpsingen – Löpsingen

Workshop, hall and office building with many possible uses and building reserve near Nördlingen

Property ID: 25248110



PURCHASE PRICE: 890.000 EUR • LAND AREA: 3551 m²

Property ID: 25248110 - 86720 Nördlingen / Löpsingen – Löpsingen

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

Property ID: 25248110 - 86720 Nördlingen / Löpsingen – Löpsingen

At a glance

Property ID	25248110
Year of construction	1970
Type of parking	4 x Garage

Purchase Price	890.000 EUR
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Total Space	ca. 1371 m²
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Commercial space	ca. 923.14 m²
Rentable space	ca. 1371 m²
Office space	ca. 145 m²

Property ID: 25248110 - 86720 Nördlingen / Löpsingen – Löpsingen

Energy Data

Energy Source	Oil
Energy certificate valid until	13.06.2034

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	32.4 kWh/m²a
Energy efficiency class	B
Year of construction according to energy certificate	1967

Property ID: 25248110 - 86720 Nördlingen / Löpsingen – Löpsingen

The property





Property ID: 25248110 - 86720 Nördlingen / Löpsingen – Löpsingen

The property





Property ID: 25248110 - 86720 Nördlingen / Löpsingen – Löpsingen

The property





Property ID: 25248110 - 86720 Nördlingen / Löpsingen – Löpsingen

The property





Property ID: 25248110 - 86720 Nördlingen / Löpsingen – Löpsingen

The property





Property ID: 25248110 - 86720 Nördlingen / Löpsingen – Löpsingen

The property





Property ID: 25248110 - 86720 Nördlingen / Löpsingen – Löpsingen

The property





Property ID: 25248110 - 86720 Nördlingen / Löpsingen – Löpsingen

The property





Property ID: 25248110 - 86720 Nördlingen / Löpsingen – Löpsingen

The property



Property ID: 25248110 - 86720 Nördlingen / Löpsingen – Löpsingen

A first impression

Now is your chance! Do you dream of running your own workshop? – Here's your opportunity for the perfect start: This meticulously maintained workshop building, with a total area of approximately 1,371.95 m² and a plot of approximately 3,551 m², is located in a mixed-use area of a district in Nördlingen and impresses with its diverse range of potential uses. The property features a spacious workshop, ideally suited for production, storage, or processing, and modern office spaces that allow for comfortable working conditions. The office building was constructed in 1967 and extensively renovated in 2001. The workshop was built in 1970 and expanded in 1980 with an additional adjoining hall, and four more garages were added in 2015. As these details demonstrate, this property has been regularly invested in and meticulously maintained. Features include bright offices with underfloor heating, and a break room offering a view of the property's garden. The garden is perfect for relaxing after work or at lunchtime. A charming garden shed with all necessary utilities completes the recreational offering. The garden area can also be used as a building plot for a residential building. A photovoltaic system is already installed and has a term until 2032. The current monthly feed-in tariff is €561 gross, offering an attractive opportunity for energy generation and savings. Overall, this property presents itself as a solid investment opportunity with diverse usage possibilities and attractive features. The combination of a spacious workshop, modern office space, garden, garage parking spaces, photovoltaic system, and building reserve makes this property an interesting option for investors and entrepreneurs looking for a well-maintained property with potential.

Property ID: 25248110 - 86720 Nördlingen / Löpsingen – Löpsingen

Details of amenities

+ große Werkstatt für Produktion/Lager/Verabeitung
+ belastbarer Industrieboden
+ helle Bürofläche mit Fußbodenheizung und Heizkörper (2001 saniert)
+ drei Büroräume und ein Besprechungsraum
+ Sozialraum und WC
+ 4 Garagenstellplätze (Baujahr 2015)
+ Garten mit erschlossenem Gartenhaus
+ Liegenschaft befindet sich in einem (Dorfgebiet/Mischgebiet)
+ Photovoltaikanlage inklusive, Laufzeit bis 2032, monatliche Verfütung 561 € (brutto)

Property ID: 25248110 - 86720 Nördlingen / Löpsingen – Löpsingen

All about the location

Löpsingen ist ein Stadtteil von Nördlingen im schwäbischen Landkreis Donau-Ries in Bayern. Der Ort ist nicht nur wegen seiner Nähe zur Stadt Nördlingen attraktiv - Löpsingen selbst ist lebens- und liebenswert. Der Ort bietet ein aktives Vereinsleben, Banken und Lebensmittelläden, wie einen Metzger oder Bäcker. Vor Ort gibt es einen Montessori Kindergarten und eine Grundschule mit Kinderbetreuung. Sie erreichen Nördlingen in wenigen Minuten mit dem Auto. Ebenso sind Bushaltestellen vor Ort, mit denen Sie bequem in die Innenstadt gelangen.

Die ehemalige Reichsstadt Nördlingen ist die größte Stadt des schwäbischen Landkreises Donau-Ries in Bayern. Sie liegt im durch einen Meteoriteneinschlag entstandenen Ries-Krater im gleichnamigen Geopark. Die malerische Altstadt wird umgeben von einer komplett geschlossenen Stadtmauer, auf der Besucher die Altstadt umwandern können, ohne einmal den Mauerring verlassen zu müssen. Von hier bietet sich ein wunderschöner Ausblick auf die romantischen und verwinkelten Gassen der Altstadt. Diese wird belebt von einem starken Einzelhandel.

Mittelständisches Gewerbe, aber auch national und international tätige Unternehmen sind in der gut 20.000 Einwohner zählenden Großen Kreisstadt ansässig. Das Wahrzeichen Nördlingens ist der rund 90 Meter hohe Kirchturm der gotischen St.-Georgs-Kirche, der Daniel genannt wird. In der Stadt sind Kindergärten sowie Grund-, Mittel-, Realschule und Gymnasium vorhanden. Die Stadt liegt an der „Romantischen Straße“ (B 25) und die längste deutsche Bundesautobahn A 7 verläuft ca. 25 km westlich von Nördlingen. Am Bahnhof Nördlingen halten regulär Züge der Riesbahn Aalen - Donauwörth. Im historischen Bahnbetriebswerk ist heute das Bayerische Eisenbahnmuseum untergebracht.

Property ID: 25248110 - 86720 Nördlingen / Löpsingen – Löpsingen

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 13.6.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 32.40 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1967.
Die Energieeffizienzklasse ist B.

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: 25248110 - 86720 Nördlingen / Löpsingen – Löpsingen

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Judith Ernst

Im Weilbach-Haus | Baldingerstraße 21, 86720 Nördlingen
Tel.: +49 9081 - 60 42 67 0
E-Mail: donau-ries@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com