Zell im Fichtelgebirge

Gewerbe- und Büroflächen auf 4.660 m² mit großem Außenbereich

Objektnummer: 26093067



KAUFPREIS: 1.395.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 16697 m²

Objektnummer: 26093067 - 95239 Zell im Fichtelgebirge

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26093067 - 95239 Zell im Fichtelgebirge

Auf einen Blick

Objektnummer	26093067
Baujahr	1984

Kaufpreis	1.395.000 EUR
Hallen/Lager/Produktion	Industriehalle
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Gesamtfläche	ca. 4660 m²
Modernisierung / Sanierung	2025
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Gewerbefläche	ca. 4660 m²
Bürofläche	ca. 690 m²

Objektnummer: 26093067 - 95239 Zell im Fichtelgebirge

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis gültig bis	26.01.2033

Energieausweis	Verbrauchsausweis
Baujahr laut Energieausweis	1984

Objektnummer: 26093067 - 95239 Zell im Fichtelgebirge

Die Immobilie





Objektnummer: 26093067 - 95239 Zell im Fichtelgebirge

Die Immobilie





Objektnummer: 26093067 - 95239 Zell im Fichtelgebirge

Die Immobilie





Objektnummer: 26093067 - 95239 Zell im Fichtelgebirge

Die Immobilie





Objektnummer: 26093067 - 95239 Zell im Fichtelgebirge

Die Immobilie





Objektnummer: 26093067 - 95239 Zell im Fichtelgebirge

Die Immobilie





Objektnummer: 26093067 - 95239 Zell im Fichtelgebirge

Die Immobilie

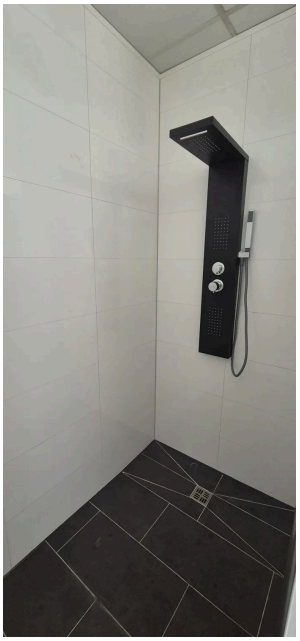




Objektnummer: 26093067 - 95239 Zell im Fichtelgebirge

Die Immobilie





Objektnummer: 26093067 - 95239 Zell im Fichtelgebirge

Die Immobilie





Objektnummer: 26093067 - 95239 Zell im Fichtelgebirge

Die Immobilie





Objektnummer: 26093067 - 95239 Zell im Fichtelgebirge

Die Immobilie

VON POLL IMMOBILIEN



Immobilienvermittlung
auf höchstem Niveau.

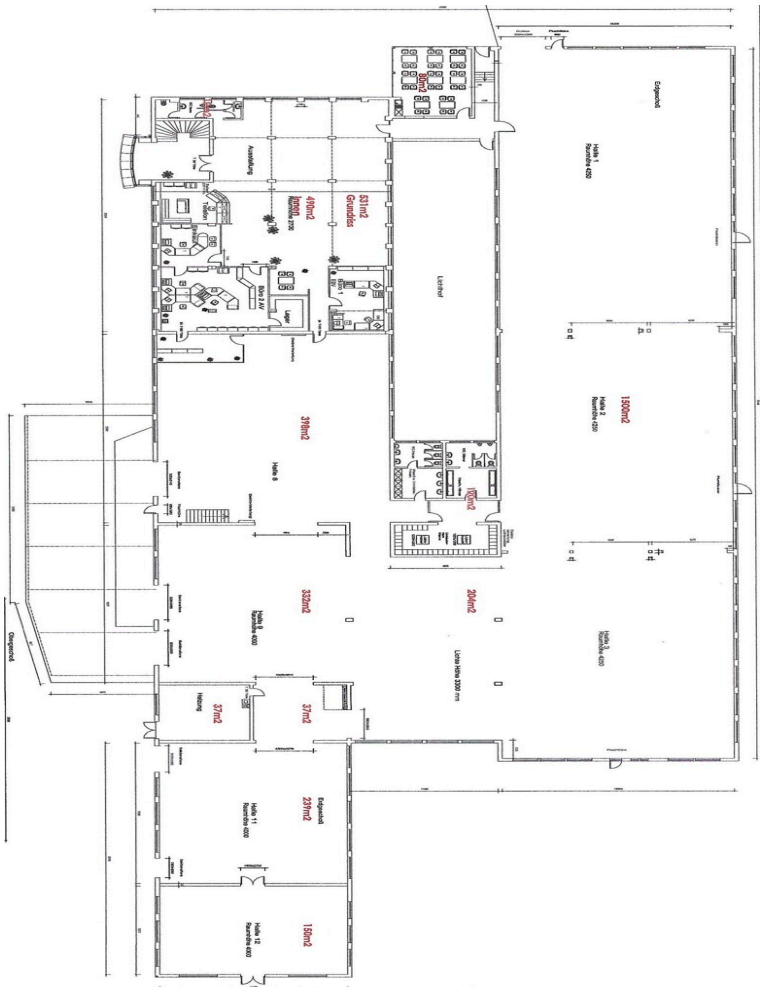
Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

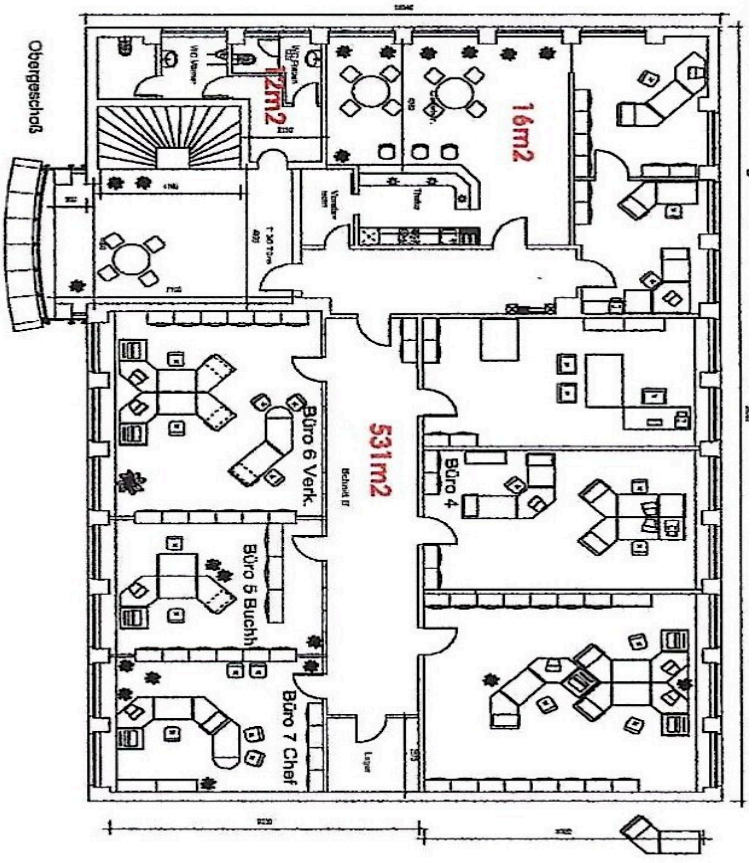
T.: 0921 - 73 04 553

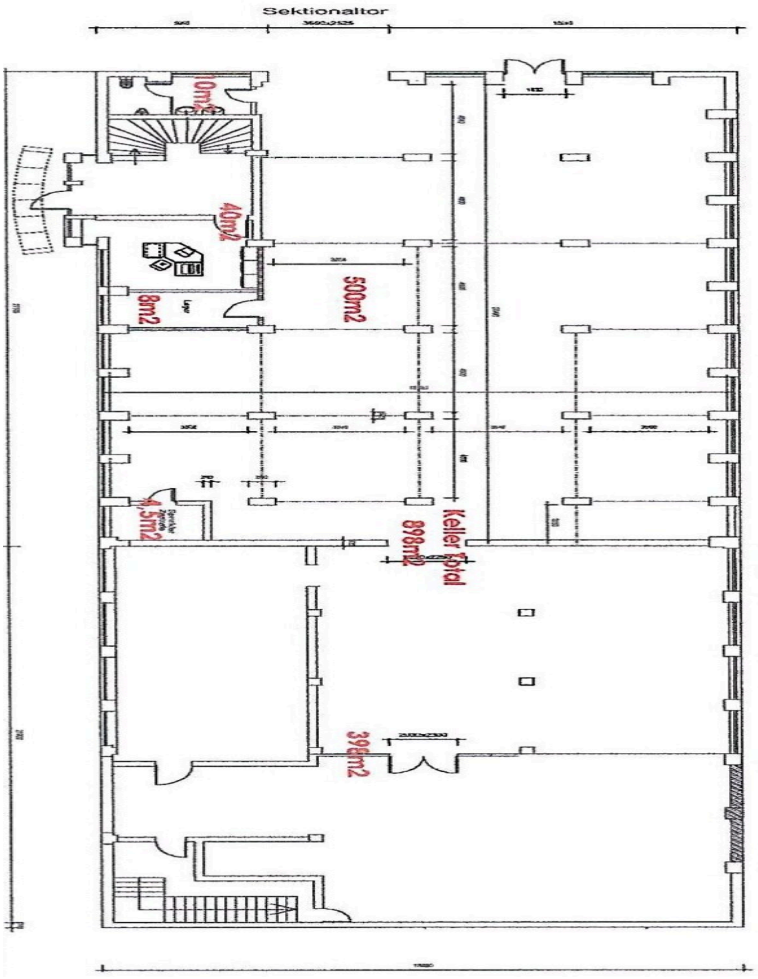
Partner-Shop Bayreuth | Hohenzollernring 73 | 95444 Bayreuth
bayreuth@von-poll.com | www.von-poll.com/bayreuth

Objektnummer: 26093067 - 95239 Zell im Fichtelgebirge

Grundrisse




Obergeschoß
12m2
16m2
531m2
Büro 6 Verk.
Büro 5 Buchh
Büro 7 Chef
Büro 4



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 26093067 - 95239 Zell im Fichtelgebirge

Ein erster Eindruck

Willkommen zu einer außergewöhnlichen Gelegenheit: Hier können Sie ein vielseitig nutzbares Gewerbeobjekt mit großem Potenzial erwerben. Die gepflegte Immobilie überzeugt durch ihre großzügige Grundstücksfläche von ca. 16.697 m², die vollständig umzäunt ist. Neben einer teilweise geteerten Park- und Zufahrtsfläche umfasst sie auch einen weitläufigen Außenbereich. Das 1984 erbaute Objekt befindet sich in einem gut instand gehaltenen Zustand, ist bezugsfrei und kann vom künftigen Nutzer sofort übernommen und flexibel gestaltet werden.
Es umfasst Hallen-, Lager- und Produktionsflächen mit ca. 3.970 m² sowie einen Büroanteil mit ca. 690 m². Die Gebäudestruktur bietet verschiedene Nutzungsoptionen und eine solide Basis für unterschiedliche Branchen. Die Grundstücksgröße lässt darüber hinaus Spielraum für Erweiterungen oder zusätzliche Bebauung.
Im Rahmen umfangreicher Instandhaltungsmaßnahmen in den letzten zehn Jahren erfolgten zahlreiche Modernisierungen. So erhielt das gesamte Dach im Jahr 2025 eine umfassende Sanierung, wodurch eine nachhaltige Substanzerhaltung gewährleistet ist. Darüber hinaus erfolgte eine teilweise Erneuerung der Elektroinstallation. Die Zugänge zum Bürogebäude, das Treppenhaus, die WC-Anlagen und eine Duschmöglichkeit wurden vollständig überholt. Der Eingangsbereich und das Treppenhaus präsentieren sich modern und sind mit Granitfliesen ausgestattet. Zudem wurde die Laderampe saniert, wodurch sich die gewerbliche Nutzbarkeit nochmals erhöht.
Das Gelände verfügt über großzügige, ebene Parkmöglichkeiten direkt vor dem Gebäude und bietet Kunden und Mitarbeitenden somit eine komfortable Erreichbarkeit. Die Laderampe an der Gebäudeseite ist mit einem überdachten Anlieferbereich ausgestattet. Dadurch ist eine flexible Warenanlieferung auch bei ungünstigen Witterungsbedingungen möglich. Die große Fensterfront der Hallenbereiche sorgt für viel natürliches Licht im Inneren, während die Hallen selbst durch ihre offene Struktur überzeugen.
Dank der sofortigen Verfügbarkeit, der kontinuierlichen Instandhaltung und der umfangreichen Modernisierung ist dieses Objekt optimal für Unternehmen, die einen repräsentativen Standort mit Entwicklungsperspektive suchen. Die Kombination aus einem gepflegten Zustand und adaptierbaren Raumkonzepten macht diese Immobilie besonders interessant.
Vereinbaren Sie jetzt einen Besichtigungstermin, um sich persönlich von den Möglichkeiten zu überzeugen. Nutzen Sie das Potenzial dieses Standorts für Ihr Unternehmen. Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen.

Objektnummer: 26093067 - 95239 Zell im Fichtelgebirge

Ausstattung und Details

- Gebäude steht leer und kann sofort bezogen werden
- großer Außenbereich, zum Teil geteerte Park- und Zufahrtsfläche
- Grundstück komplett eingezäunt
- Grundstück erweiterbar, weitere Bebauung möglich

Umfangreiche Gebäudeinstandhaltung in den letzten 10 Jahren:

- Dachsanierung am kompletten Gebäude
- Elektroinstallation teilweise erneuert
- WCs und Dusche im Bürogebäude komplett erneuert
- Eingang und Treppenhaus neu gefliest (Granitfliesen)
- Dachrinnen teilweise erneuert
- Sanierung der Laderampe

Objektnummer: 26093067 - 95239 Zell im Fichtelgebirge

Alles zum Standort

Zell im Fichtelgebirge zählt ca. 1500 Einwohner und gehört zur Wirtschaftsregion "Hochfranken", welche das Hofer Land, die Stadt Hof, sowie den Landkreis Wunsiedel im Fichtelgebirge umfasst.
Der Hauptort der Marktgemeinde liegt zwischen den Städten Hof und Bayreuth, etwa fünf Kilometer von der Bundesstraße B2 und ca. zehn Kilometer von der Bundesautobahn A9 entfernt.

Objektnummer: 26093067 - 95239 Zell im Fichtelgebirge

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 26093067 - 95239 Zell im Fichtelgebirge

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Mark Beyer

Hohenzollernring 73, 95444 Bayreuth
Tel.: +49 921 - 73 04 553
E-Mail: bayreuth@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com