Burgebrach / Ampferbach

Flexibel nutzbare Gewerbeimmobilie mit Produktions- und Lagerflächen und Erweiterungsoption

Objektnummer: 26161070



KAUFPREIS: 0 • GRUNDSTÜCK: 6335 m²

Objektnummer: 26161070 - 96138 Burgebrach / Ampferbach

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26161070 - 96138 Burgebrach / Ampferbach

Auf einen Blick

Objektnummer	26161070
Baujahr	1999
Stellplatz	12 x Freiplatz

Kaufpreis	Auf Anfrage
Hallen/Lager/Produktion	Industriehalle
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Gesamtfläche	ca. 1403 m²
Modernisierung / Sanierung	2004
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bürofläche	ca. 207 m²

Objektnummer: 26161070 - 96138 Burgebrach / Ampferbach

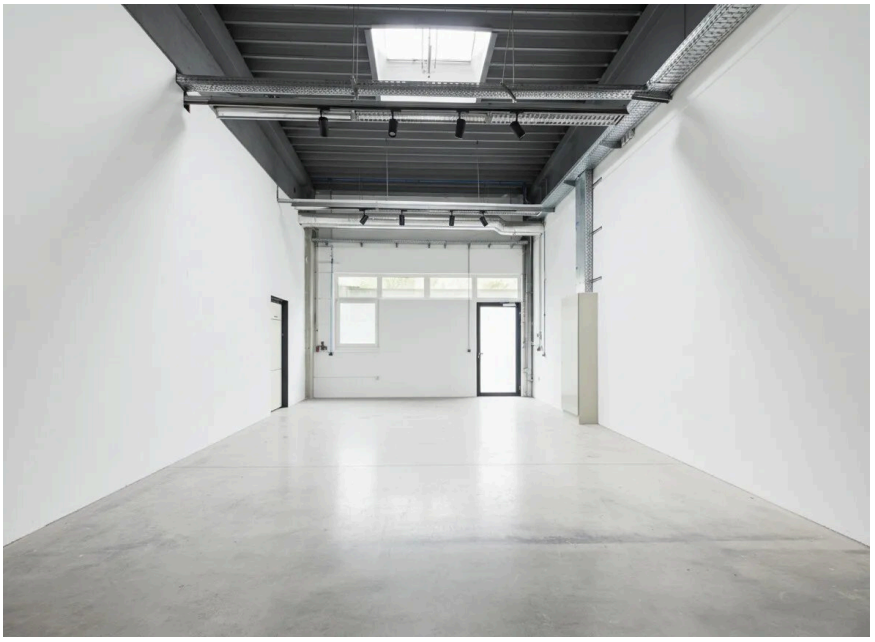
Die Immobilie

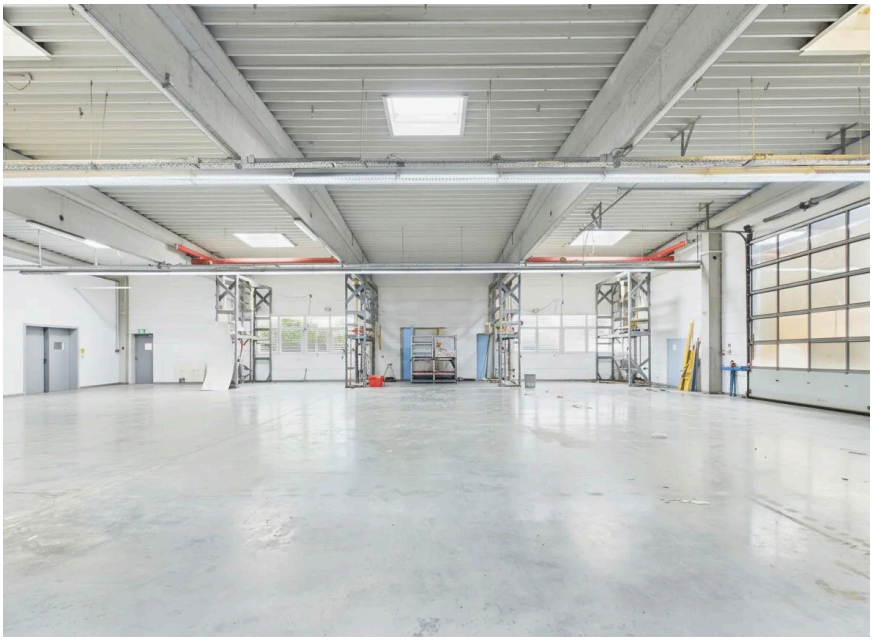




Objektnummer: 26161070 - 96138 Burgebrach / Ampferbach

Die Immobilie





Objektnummer: 26161070 - 96138 Burgebrach / Ampferbach

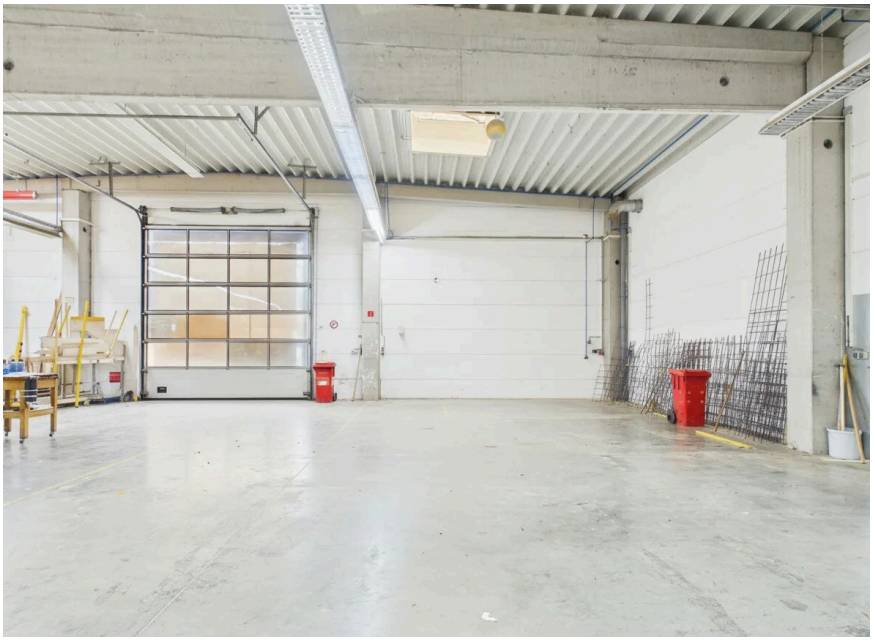
Die Immobilie





Objektnummer: 26161070 - 96138 Burgebrach / Ampferbach

Die Immobilie





Objektnummer: 26161070 - 96138 Burgebrach / Ampferbach

Die Immobilie





Objektnummer: 26161070 - 96138 Burgebrach / Ampferbach

Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN



Vertrauen Sie einem Experten, wenn es um die Vermittlung Ihrer Immobilie geht.

Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

T.: 0951 - 51 93 231 0

www.von-poll.com/bamberg

Objektnummer: 26161070 - 96138 Burgebrach / Ampferbach

Grundrisse



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: 26161070 - 96138 Burgebrach / Ampferbach

Ein erster Eindruck

Diese vielseitig nutzbare Gewerbeimmobilie wurde ursprünglich im Jahr 1999 erbaut und im Jahr 2004 durch eine Erweiterung der Produktionshalle ergänzt. Heute präsentiert sich das Objekt als großzügiger und funktionaler Gewerbestandort mit einer Gesamtnutzfläche von ca. 1.195 m² sowie zusätzlichen Wohn- und Aufenthaltsflächen von ca. 208 m². Die Immobilie eignet sich ideal für Produktions-, Lager-, Handwerks-, Logistik- oder Montagebetriebe und bietet durch ihre durchdachte Aufteilung zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten.

Die weitläufigen Produktions- und Lagerflächen ermöglichen effiziente Betriebsabläufe und bieten ausreichend Platz für Maschinen, Lagerkapazitäten, Werkstattbereiche oder logistische Prozesse. Durch die funktionale Struktur der Hallenflächen lässt sich die Immobilie flexibel an unterschiedliche betriebliche Anforderungen anpassen und sowohl für kleinere als auch größere Unternehmensstrukturen optimal nutzen.

Besonders hervorzuheben ist die hochwertige Ausstattung der Produktionshalle: Der robuste und tragfähige Industrieboden eignet sich ideal für schwere Maschinen, Lagertechnik sowie den täglichen Einsatz von Flurförderfahrzeugen und LKWs. Zudem verfügt die Halle größtenteils über eine Fußbodenheizung, die für ein angenehmes Arbeitsklima sorgt und optimale Bedingungen für Produktion, Lagerung oder Montagearbeiten schafft.

Ergänzt wird dieses Angebot durch eine freistehende, ca. 1.000 m² große Überdachung, die zusätzliche vielseitige Nutzungsmöglichkeiten bietet – beispielsweise als überdachte Lagerfläche, Stellfläche für Fahrzeuge und Maschinen oder für witterungsgeschützte Be- und Entladeprozesse.

Ergänzt werden die Gewerbeflächen durch Büro-, Sozial- und Nebenräume, die ein angenehmes Arbeitsumfeld für Mitarbeiter und Verwaltung schaffen. Die Kombination aus Produktions-, Lager- und Verwaltungsflächen ermöglicht kurze Wege und eine optimale Organisation sämtlicher Betriebsabläufe an einem Standort.

Besonders hervorzuheben ist die Möglichkeit, ein ehemaliges Schulgebäude, welches bereits zu Büroflächen umgebaut wurde, zusätzlich zu erwerben. Dadurch ergeben sich weitere Nutzungsmöglichkeiten, beispielsweise für Verwaltung, Besprechungsräume, Schulungsbereiche oder zusätzliche Arbeitsplätze. Dies schafft ideale Voraussetzungen für Unternehmen mit wachsendem Platzbedarf oder mehreren Geschäftsbereichen.

Darüber hinaus besteht die Möglichkeit, auch das direkt angrenzende Wohnhaus mit zu erwerben. Somit bietet sich die seltene Gelegenheit, Arbeiten, Verwaltung und

Wohnen auf einem zusammenhängenden Gesamtareal miteinander zu verbinden. Gerade für inhabergeführte Unternehmen oder Familienbetriebe stellt dies einen erheblichen Mehrwert dar und eröffnet vielfältige Perspektiven für eine langfristige Nutzung.

Dank der großzügigen Flächen, der Erweiterung im Jahr 2004 sowie der flexiblen Nutzungsmöglichkeiten handelt es sich bei dieser Immobilie um einen attraktiven Gewerbestandort mit Entwicklungspotenzial und vielseitigen Perspektiven für unterschiedlichste Branchen.

Objektnummer: 26161070 - 96138 Burgebrach / Ampferbach

Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich in reizvoller Ortsrandlage von Ampferbach, einem charmanten Gemeindeteil des Marktes Burgebrach im oberfränkischen Landkreis Bamberg. Die Umgebung ist geprägt von einer aufgelockerten Bebauung sowie einer außergewöhnlich naturnahen Lage. Direkt angrenzend an weitläufige Feld- und Waldflächen bietet das ehemalige Schulgebäude ein ruhiges und inspirierendes Arbeitsumfeld mit hohem Maß an Privatsphäre und unverbaubarem Blick ins Grüne.

Die Lage vereint naturnahe Ruhe mit einer zugleich alltagstauglichen Infrastruktur und eignet sich ideal für Unternehmen, Dienstleister, Kreativschaffende oder Praxisnutzungen, die Wert auf ein repräsentatives und angenehmes Arbeitsumfeld legen. Die unmittelbare Umgebung schafft optimale Voraussetzungen für konzentriertes Arbeiten fernab städtischer Hektik, während Spazier- und Radwege direkt vor dem Gebäude zusätzliche Aufenthaltsqualität für Mitarbeitende und Besucher bieten.

Das nahegelegene Zentrum von Burgebrach verfügt über Einkaufsmöglichkeiten, gastronomische Angebote, medizinische Versorgung sowie weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Die verkehrsgünstige Anbindung über die Bundesstraße B22 sowie die Autobahn A3 gewährleistet eine gute Erreichbarkeit der umliegenden Wirtschaftsstandorte. Die UNESCO-Welterbestadt Bamberg ist in wenigen Fahrminuten erreichbar und ergänzt den Standort um ein breites kulturelles, wirtschaftliches und infrastrukturelles Angebot.

Insgesamt bietet diese besondere Immobilie ideale Voraussetzungen für Unternehmen, die Arbeiten in ruhiger, naturnaher Umgebung mit guter Erreichbarkeit und einem charakterstarken historischen Gebäude verbinden möchten.

Objektnummer: 26161070 - 96138 Burgebrach / Ampferbach

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: 26161070 - 96138 Burgebrach / Ampferbach

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Sophie Grohganz & Werner Schauer

Untere Königstraße 10, 96052 Bamberg
Tel.: +49 951 - 51 93 231 0
E-Mail: bamberg@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com