Wehingen

Großflächiger Industriekomplex mit Verwaltung, Lager, Hochregallager und Produktionshallen

Objektnummer: 26296010_TUT



KAUFPREIS: 0 • GRUNDSTÜCK: 22609 m²

Objektnummer: 26296010_TUT - 78564 Wehingen

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

Objektnummer: 26296010_TUT - 78564 Wehingen

Auf einen Blick

Objektnummer	26296010_TUT
Baujahr	2000
Stellplatz	220 x Freiplatz

Kaufpreis	Auf Anfrage
Hallen/Lager/Produktion	Industriehalle
Gesamtfläche	ca. 16303 m²
Zustand der Immobilie	gepflegt
Gewerbefläche	ca. 7791 m²
Bürofläche	ca. 2086 m²

Objektnummer: 26296010_TUT - 78564 Wehingen

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis gültig bis	30.04.2036

Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergie-verbrauch	38 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	D
Baujahr laut Energieausweis	2000

Objektnummer: 26296010_TUT - 78564 Wehingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26296010_TUT - 78564 Wehingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26296010_TUT - 78564 Wehingen

Die Immobilie

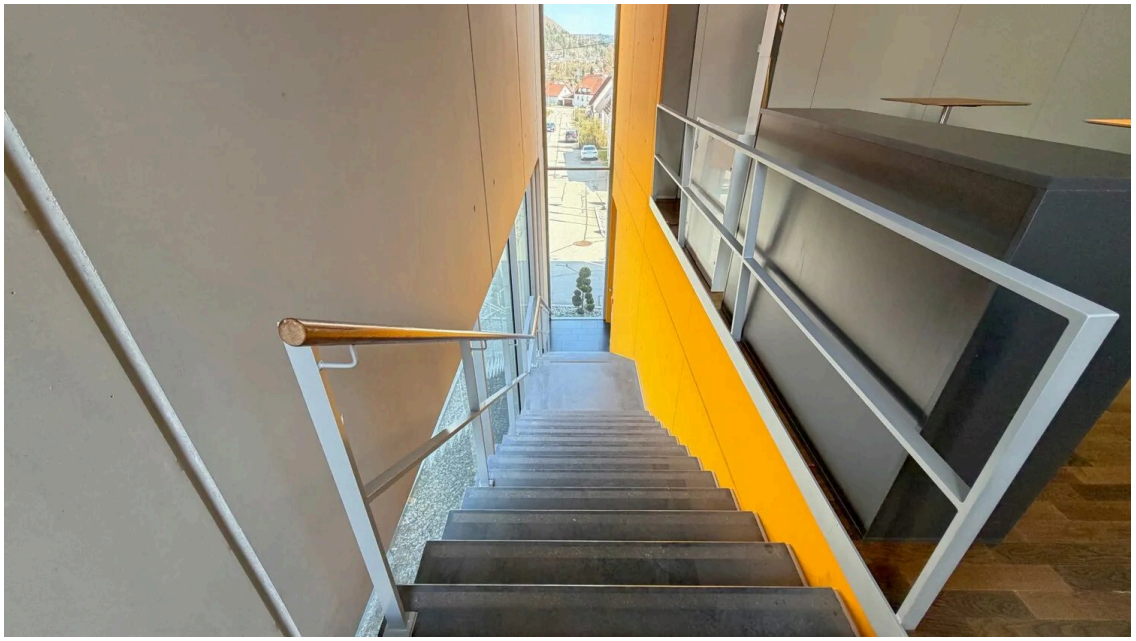




Objektnummer: 26296010_TUT - 78564 Wehingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26296010_TUT - 78564 Wehingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26296010_TUT - 78564 Wehingen

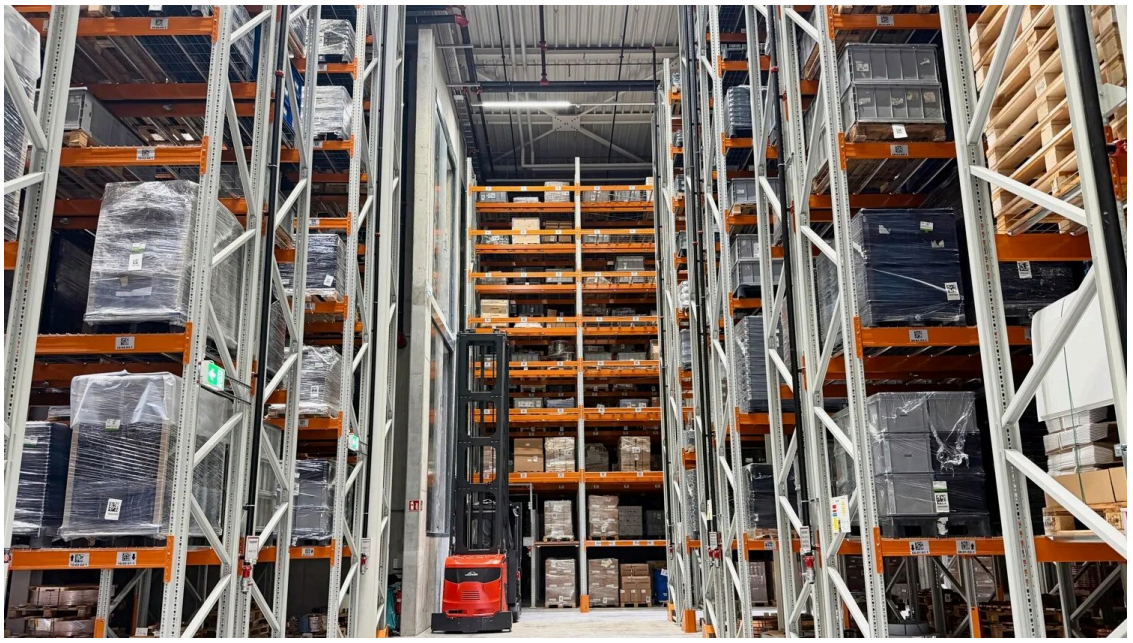
Die Immobilie

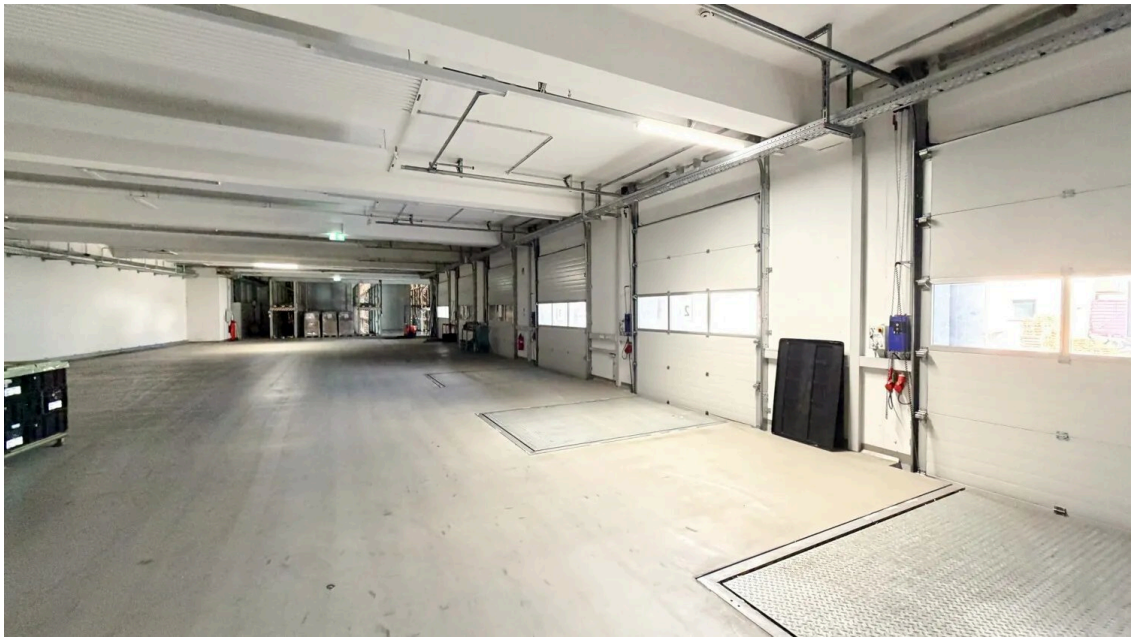




Objektnummer: 26296010_TUT - 78564 Wehingen

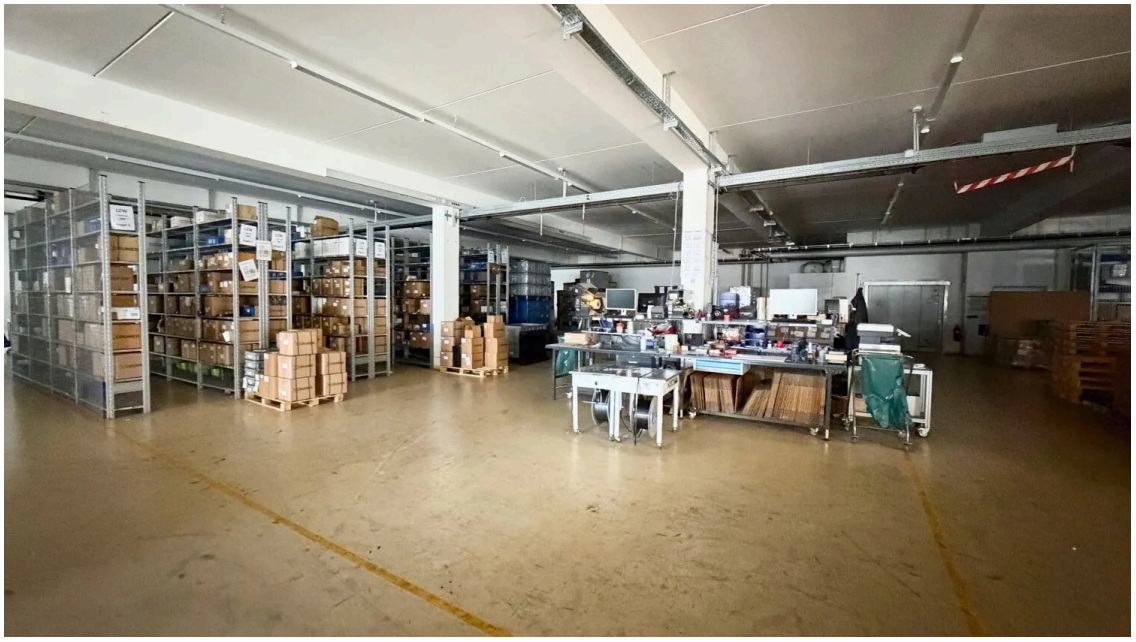
Die Immobilie





Objektnummer: 26296010_TUT - 78564 Wehingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26296010_TUT - 78564 Wehingen

Die Immobilie



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN



IHRE IMMOBILIENSPEZIALISTEN

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.

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

T.: 07461 - 91 45 740

Shop Rottweil - Tuttlingen | Jägerhofstraße 1 | 78532 Tuttlingen | tuttlingen@von-poll.com

Leading REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD

www.von-poll.com/rottweil-tuttlingen

Objektnummer: 26296010_TUT - 78564 Wehingen

Ein erster Eindruck

Großflächiger Industriekomplex mit Verwaltung, Lager, Hochregallager und Produktion

Bei diesem Angebot handelt es sich um ein repräsentatives, technisch hervorragend ausgestattetes Gewerbeensemble, das eine Kombination aus modernen Verwaltungsflächen,
effizienten Produktionsbereichen sowie leistungsfähigen Logistik- und Lagerstrukturen bietet.
Die Gesamtnutzfläche des Industriekomplexes beträgt circa 16.306 m2 die sich wie folgt
aufteilt:
Büroflächen: ca. 2.086 m2, Produktionsflächen: ca. 7.791 m2, Lagerflächen: ca. 6.379 m2.

Der Standort eignet sich ideal für technologieorientierte Unternehmen, produzierendes Gewerbe und anspruchsvolle Logistikdienstleister. Das gesamte Areal erstreckt sich über eine
Grundstücksfläche von circa 22.609 m2, verteilt auf 12 Flurstücke.
Mit einer Länge von circa 260 m und einer Breite von circa 80 m bietet das Gelände optimale
Voraussetzungen für vielfältige industrielle und logistische Anforderungen. Das gesamte
Betriebsgelände ist überwiegend eingezäunt. Für Mitarbeiter und Besucher stehen über 220
PKW-Freistellplätze zur Verfügung. Die Befahrbarkeit für LKWs ist auf dem
Gelände ebenfalls gegeben, was einen reibungslosen Warenfluss sicherstellt.
Der Industriekomplex besteht aus insgesamt ca. 10 Gebäude, die sich aus mehreren Produktions-, Verwaltungs- und Lagergebäuden zusammensetzen. Diese wurden sukzessive
zwischen 1955 und 2023 errichtet und mit durchdachten Anbauten zu einem funktionalen
Gesamtkomplex erweitert, der die baurechtliche Zulässigkeit nahezu vollständig ausnutzt.

Besonders hervorzuheben ist das im Jahr 2009 errichtete repräsentative Verwaltungsgebäude, ein Highlight des Industriekomplexes, das durch moderne Architektur und hochwertige
Massivbauweise / Stahlbeton überzeugt.
Großzügige Glasfassaden mit Wärmeschutzverglasung, Aluminiumrahmen und elektrischem
Sonnenschutz schaffen lichtdurchflutete Arbeitsbereiche und unterstreichen den

repräsentativen Charakter. Die funktional gestalteten Flächen bieten optimale Voraussetzungen
für Verwaltung, Forschung und Entwicklung sowie ergänzende Produktionsnutzungen. Eine
hochwertige technische Ausstattung wie z.B. eine Lüftungsanlage, Luft-Wärmepumpe, Personen- und Lastenaufzug gewährleistet zeitgemäße Arbeitsbedingungen. Der Gebäudeteil befindet sich in einem ausgezeichneten, nahezu neuwertigen Zustand.

Ein weiteres zentrales Element ist die Logistikhalle und das Hochregallager aus dem Baujahr 2023, die mit einer teilweisen lichten Hallenhöhe von circa 13 m und sechs Sektionaltoren für eine effiziente Anlieferung und einen reibungslosen Versand sorgt. Eine LKW-Anfahrtsrampe ist ebenfalls vorhanden.

Der Warenumschlag innerhalb des Objekts wird zudem durch sechs Kardex Liftsysteme
(automatisiertes Hochregallager) in den Gebäuden B, C und D optimiert.

Das Ensemble umfasst zudem mehrere,fortlaufend erweiterte Gebäudeteile, die vielfältige
gewerbliche Nutzungen ermöglichen. Die Ursprungsbebauung wurde durch An- und Neubauten
kontinuierlich erweitert und modernisiert.

Objektnummer: 26296010_TUT - 78564 Wehingen

Ausstattung und Details

Die Gesamtnutzfläche des Industrieareals beträgt circa 16.306 m², die sich wie folgt aufgliedert:
- Büroflächen: ca. 2.086 m²
- Produktionsflächen: ca. 7.791 m²
- Lagerflächen: ca. 6.379 m²
- ca. 220 Parkplätze für Mitarbeiter und Besucher
- 14 KFZ Ladestationen
- 3 Fertiggaragen: circa 50 m²
- große PV Anlagen aus 2022 verteilt auf den Gebäuden mit ca. 480 KWp

Zusätzlich ist ein Sprinklertank mit einem Nutzvolumen von circa 800 m³ vorhanden, der das Hochregallager versorgt.

Objektnummer: 26296010_TUT - 78564 Wehingen

Alles zum Standort

Wehingen – Dynamischer Wirtschaftsstandort mit höchster Lebensqualität

Mit über 3.700 Einwohnern und mehr als 2.000 Arbeitsplätzen ist Wehingen das wirtschaftliche Herz des Heubergs. Als ausgewiesenes Unterzentrum im Landkreis Tuttlingen bietet die Gemeinde eine Infrastruktur, die weit über das übliche Maß hinausgeht.

Wirtschaftliche Stärke & Synergien

Wehingen ist geprägt von einer leistungsstarken Industrielandschaft, insbesondere in den Bereichen Metall- und Kunststoffverarbeitung, Elektrotechnik und Maschinenbau. Die Städte Balingen, Rottweil und Tuttlingen sind in weniger als 20 km schnell erreichbar.

Fachkräfte-Argument: Erstklassige Infrastruktur

Für Unternehmer ist die Standortwahl heute untrennbar mit der Attraktivität für Mitarbeiter verbunden. Wehingen punktet hier auf ganzer Linie: Sämtliche Schularten – von der Grundschule bis zum bilingualen Gymnasium im großen Bildungszentrum – befinden sich direkt vor Ort. Eine lückenlose Nahversorgung durch mehrere Supermärkte, Drogerien, Apotheken und Ärzte ist fußläufig gewährleistet.

Work-Life-Balance auf Top-Niveau

Die Lage am Rande der Schwäbischen Alb bietet Mitarbeitern einen Freizeitwert, der zur Mitarbeiterbindung beiträgt. Ob Mountainbiking, Wandern in unberührter Natur oder Skifahren im Winter – die "Region der 10 Tausender" bietet Outdoor-Aktivitäten direkt vor der Haustür. Ein reges Vereinsleben und die Nähe zu den Kulturzentren Rottweil und Balingen runden das Angebot ab.

Objektnummer: 26296010_TUT - 78564 Wehingen

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: 26296010_TUT - 78564 Wehingen

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Oliver Rebholz

Jägerhofstraße 1, 78532 Tuttlingen
Tel.: +49 7461 - 91 45 740
E-Mail: tuttlingen@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com