Ofterdingen

Ideal für Handwerksbetriebe: Gewerbeimmobilie mit Werkstatt, Lager, Büro und PV-Anlage

Objektnummer: 26349066



KAUFPREIS: 400.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 1000 m²

Objektnummer: 26349066 - 72131 Ofterdingen

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

Objektnummer: 26349066 - 72131 Ofterdingen

Auf einen Blick

Objektnummer	26349066
Baujahr	2002
Stellplatz	2 x Carport, 3 x Freiplatz, 3 x Garage

Kaufpreis	400.000 EUR
Hallen/Lager/Produktion	Halle
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Gesamtfläche	ca. 209 m²
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bürofläche	ca. 51 m²

Objektnummer: 26349066 - 72131 Ofterdingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26349066 - 72131 Ofterdingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26349066 - 72131 Ofterdingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26349066 - 72131 Ofterdingen

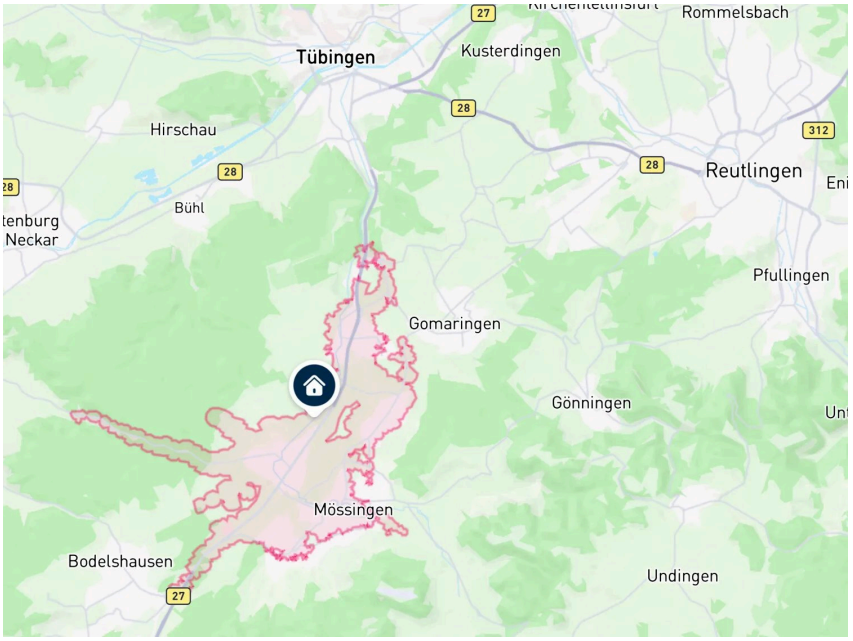
Die Immobilie

- weitere Bilder
- Grundrisse
- die Adresse
- Informationen

erhalten Sie nach Ihrer Anfrage im ausführlichen Exposé

VPI

Reutlingen - Tübingen



Objektnummer: 26349066 - 72131 Ofterdingen

Ein erster Eindruck

Diese gepflegte Gewerbeimmobilie auf einem rund 1.000 m² großen Grundstück bietet ideale Voraussetzungen für Handwerks- und Gewerbebetriebe. Insbesondere Maler-, Ausbau- oder Montageunternehmen profitieren von den funktionalen Betriebsabläufen und den vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten.

Die durchdachte Raumaufteilung umfasst separat angelegte Arbeitsbereiche für Spritz-, Schleif- und Trocknungsarbeiten. Ergänzt wird das Flächenangebot durch großzügige Werkzeug- und Gerüstlager sowie ein EX-geschütztes Gefahrstofflager zur fachgerechten Lagerung von Farben, Lacken und weiteren Betriebsstoffen.

Ein separater Büro- und Aufenthaltsbereich mit eigenem Zugang und integrierter Teeküche schafft optimale Voraussetzungen für administrative Tätigkeiten und die Mitarbeiterorganisation. Zwei vollständig geflieste WC-Räume stehen ebenfalls zur Verfügung.

Zum Objekt gehören darüber hinaus drei Garagen, ein großzügiger Carport-Anbau für Fahrzeuge oder Materiallagerung sowie weitläufige Hofflächen mit komfortablen Rangier- und Abstellmöglichkeiten. Die installierte Photovoltaikanlage unterstützt eine nachhaltige Eigenstromversorgung und trägt zur Reduzierung der laufenden Betriebskosten bei.

Die Immobilie befindet sich im etablierten Gewerbegebiet Schlattwiesen in Ofterdingen. Der Standort überzeugt durch eine sehr gute Verkehrsanbindung, kurze Wege zu den umliegenden Wirtschaftsstandorten und eine attraktive Infrastruktur für Handwerks- und Gewerbebetriebe.

Für Informationen sowie die Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Objektnummer: 26349066 - 72131 Ofterdingen

Ausstattung und Details

Die Gewerbeimmobilie verfügt über klar strukturierte Arbeitsbereiche für Spritzen, Schleifen und Trocknen, jeweils mit passenden technischen Vorrichtungen wie Absaugtechnik, Strom- und Druckluftanschlüssen sowie Einrichtungen für kontrollierte Trocknung. Im Lackierbereich sorgt ein spezieller Gitterboden für optimale Abluftführung und sicheres Arbeiten.
Für Farben und Lacke steht ein separater, EX-geschützter Gefahrstoffraum nach ATEX-Vorgaben bereit. Ergänzend gibt es ein Werkzeug- und ein Gerüstlager.
Der kombinierte Büro- und Aufenthaltsbereich bietet einen separaten Zugang, eine Teeküche und zwei geflieste WC-Räume. Die Immobilie verfügt über 2-fach verglaste Fenster und eine Gaszentraltherme für Heizung und Warmwasser.
Außen stehen drei Garagen, ein großer Carport-Anbau sowie großzügige Hofflächen zur Verfügung. Eine Photovoltaikanlage unterstützt die nachhaltige Eigenstromnutzung.

Objektnummer: 26349066 - 72131 Ofterdingen

Alles zum Standort

Die Gewerbeimmobilie befindet sich im Gewerbegebiet Schlattwiesen in Ofterdingen. Die Lage bietet schnelle Anbindung nach Tübingen, Mössingen, Hechingen und zur B27. Perfekt für Handwerksbetriebe mit regionalem Einsatzgebiet.

Objektnummer: 26349066 - 72131 Ofterdingen

Sonstige Angaben

Ein Energieausweis liegt derzeit noch nicht vor und befindet sich in Erstellung. Die entsprechenden Daten werden nach Fertigstellung nachgereicht.

HINNWEIS ZU KI-DARSTELLUNGEN:
Bei einzelnen Bildern handelt es sich um KI-generierte Visualisierungen, die ausschließlich der unverbindlichen Veranschaulichung dienen. Maßgeblich sind ausschließlich die tatsächlichen Gegebenheiten vor Ort.

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: 26349066 - 72131 Ofterdingen

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Werner Enzmann

Uhlandstraße 2, 72072 Tübingen
Tel.: +49 7071 - 70 75 506
E-Mail: tuebingen@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com