

89537 Giengen

Bürogebäude mit Lagerhalle und Wohneinheit



Kaufpreis
440.000 €

Bürofläche
175,82 m²

Zimmer
5

Ihr Ansprechpartner
Brenzthal-Immobilien
GmbH

Heidi Keefer
07322 142 143
kontakt@brenzthal-immo.de

Flächen & Zimmer

Bürofläche	175,82 m ²
separate WCs	1
Zimmer	5
Gesamtfläche	355,73 m ²
Terrassen	1
Badezimmer	2
Grundstücksfläche	1.665 m ²

Preise & Kosten

Kaufpreis	440.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl. 19,00 % MwSt.

Ausstattung

Kamin	ja
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
unterkellert	JA

Zustand

Baujahr	2004
Zustand	gepflegt
Verkaufstatus	offen

Energieausweis

Art	Bedarf
Baujahr (Haus)	2004
Wertklasse	C
Gebäudeart	Nichtwohngebäude
gültig bis	2035-10-20
Endenergiebedarf	96.50
Primär-Energieträger	GA S

Objekt-Titel

Bürogebäude mit Lagerhalle und Wohneinheit

Lage-Beschreibung

Giengen an der Brenz liegt im mittleren Brenztal auf der östlichen Schwäbischen Alb, im Osten Baden-Württembergs an der Grenze zu Bayern, etwa zehn Kilometer südöstlich von Heidenheim an der Brenz und 30 Kilometer nordöstlich von Ulm. Giengen liegt verkehrsgünstig an der Bundesautobahn A7. Die Stadt ist über die Anschlussstelle Giengen/Herbrechtingen zu erreichen. Die B 19 führt über Herbrechtingen nach Heidenheim. Die Stadt liegt an der Bahnlinie Aalen-Heidenheim-Ulm. Der Bahnhof liegt in unmittelbarer Nähe. Im Stadtgebiet versorgen Buslinien den öffentlichen Personennahverkehr. Als Industriestandort bietet Giengen zahlreiche Arbeitsplätze bei hoher Wohnqualität und attraktivem Freizeitangebot in reizvoller Landschaft. Es gibt ein Gymnasium, eine Realschule, eine Werkrealschule, sowie mehrere Grundschulen. Neben den Schulen sind auch Kindergärten und Kitas fußläufig in der Kernstadt verteilt. Einkaufsmöglichkeiten sind über kurze Wege erreichbar.

.....
Online-ID:
CPRMZDDT
.....

Objekt-Nr.:
756
.....



vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

Ausstattungs-Beschreibung

Das angebotene Objekt ist derzeit wie folgt ausgestattet:

Fenster:

3-fach verglaste Kunststofffenster

Heizung:

Gas-Zentralheizung mit Fußbodenheizung und Heizkörpern

Eine Photovoltaikanlage (BJ 2006 / ca. 20 kW) ist auf dem Dach der Garage / Halle vorhanden.

Weiter wurde diese Immobilie durch den Eigentümer stets liebevoll gepflegt und instandgehalten.

Objektbeschreibung

Gewerbeimmobilie mit Büro und Lagerflächen!

Bei dem angebotenen Objekt handelt es sich um eine vielseitig nutzbare Gewerbeimmobilie, bestehend aus großzügigen Büroflächen sowie einer angeschlossenen kleinen Lagerhalle. Die Immobilie befindet sich in einem etablierten Industriegebiet und eignet sich ideal für Unternehmen aus Verwaltung, Dienstleistung und Handel oder handwerksnahen Bereichen.

Die Büroflächen sind in einem Wohnhaus untergebracht, welches vollständig und rechtlich zulässig als Büro genutzt werden kann. Dadurch bietet das Objekt eine angenehme Arbeitsatmosphäre in Kombination mit der Funktionalität eines Gewerbestandorts.

Die Büroflächen verteilen sich auf das Wohnhaus und bieten helle gut geschnittene Räume mit flexiblen Nutzungsmöglichkeiten. Die Flächen eignen sich für Verwaltungs- und Büroräume oder Beratungs- und Planungsbüros.

Sanitäre Anlagen sowie eine Küche und Nebenräume für die Mitarbeiter sind vorhanden.

Eine weitere Nutzung als Wohnhaus ist nur im geprüften Einzelfall möglich, sofern die „Erforderlichkeit“ nachgewiesen werden kann. Kriterium hier ist, dass es erforderlich ist, dort vor Ort zu wohnen, um bei einem „Störfall“ im Betrieb zwingend in kurzer Zeit eingreifen zu können.

sonstige Angaben

BITTE BEACHTEN SIE:

Wir bitten Sie um Verständnis, dass wir zum Schutz der Eigentümer ausschließlich Anfragen mit vollständigen Angaben in den jeweiligen Immobilienportalen entgegennehmen.

Zudem möchten wir Sie darauf hinweisen, dass dieses Angebot frei bleibend ist. Im Falle mehrerer Kaufzusagen, behalten sich die Eigentümer das Recht vor, direkt zu entscheiden oder eine Entscheidung über Gebote über dem Angebotspreis herbeizuführen.

Haben Sie weitere Fragen zu unserem Angebot ?

Gerne erörtern wir Ihnen weitere Einzelheiten in einem persönlichen Gespräch.

Leider das passende Angebot noch nicht dabei? Auf unserer Homepage finden Sie viele weitere interessante Immobilienangebote. Wir freuen uns über Ihren Besuch unter:

www.brenztal-immobilien.de

Impressionen



