

64711 Erbach

Neuwertiges Gewerbeobjekt – Büro-Gebäude, Lager- & Werk-Halle in Erbach!



Kaufpreis
1.275.000 €

Gesamtfläche
540 m²

Zimmer
12

Ihr Ansprechpartner
Volksbank Immobilien
GmbH

Volksbank Immobilien GmbH
060617014280
immobilien.voba-
online@myonoffice.de

Flächen & Zimmer

Lagerfläche	213 m ²
Zimmer	12
Gesamtfläche	540 m ²
Grundstücksfläche	2.200 m ²
Tagungsräume	1

Preise & Kosten

Kaufpreis	1.275.000 €
-----------	-------------

Energieausweis

Gebäudeart	Nichtwohngebäude
------------	------------------

Zustand

Baujahr	2018
Verkaufstatus	offen

Objekt-Titel

Neuwertiges Gewerbeobjekt – Büro-Gebäude, Lager- & Werk-Halle in Erbach!

Lage-Beschreibung

Überregionale Anbindungen bestehen über die B 45 in Nord-Süd-Achse sowie die in Ost-West-Richtung durch den Odenwald verlaufende B 47. Autobahnanschlüsse sind zwischen 35 und 50 km entfernt. Ein Bahnanschluss besteht mit der Odenwaldbahn Richtung Darmstadt / Rhein-Main-Region

Ausstattungs-Beschreibung

Auf dem 2.200 qm großen Gewerbeareal befinden sich das Büro-Gebäude, eine Werk-Halle – beide erst 2018/2019 errichtet –, eine Lager-Halle sowie Teilkeller/Bodenplatte für ein geplantes und bereits genehmigtes Wohngebäude. Das Grundstück ist größtenteils eingezäunt, befestigt und bietet optimale Zufahrtsmöglichkeiten, Park- und Lagerflächen sind entsprechend vorhanden.

.....
Online-ID:
KCFDHHMD
.....

Objekt-Nr.:
5961
.....



vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

Das Büro-Gebäude wurde in Holzständerbauweise erstellt, das Dach mit einer 30 kWp-Photovoltaikanlage versehen, die Wärmeerzeugung erfolgt über diese Anlage und ist mit einer Heiz-/Kühldecke versehen, die Fenster sind 3-fach verglast, eine Schließanlage mit Transpondersystem wurde installiert. Das Gebäude verfügt auf 327 qm Fläche über 10 Büro-, einen Besprechungsraum, Archiv, Serverraum, Personalraum / Teeküche, WC mit Behinderten-WC und diesbezüglich separater Eingangsmöglichkeit, Hausanschlussraum und eine große Terrasse mit Kaminofen. Das gesamte Gebäude wurde barrierefrei gebaut.

Die Werk-/Montage-Halle – 213 qm groß – wurde in Stahlrahmenkonstruktion erstellt, besitzt ebenfalls eine Photovoltaikanlage (20 kWp) mit Speicher sowie 2 Zufahrtsmöglichkeiten über Sektionaltore an der Süd- und Ostseite. Elektro-Lufterhitzer – gespeist von der PV-Anlage – unterstützen die Heizung, welche von dem Büro-Gebäude aus versorgt wird.

Das Kaltlager (Holzrahmenkonstruktion) wurde später in der nördlichen Verlängerung des Büro-Traktes errichtet und verfügt über Tür und Rolltor.

Objektbeschreibung

Das Objekt liegt in Erbach, im Gewerbepark „Gräsig“ direkt an der B 47. Die Kreisstadt Erbach als regionales Mittelzentrum bildet zusammen mit der direkt angrenzenden Nachbarstadt Michelstadt das wirtschaftliche und kulturelle Zentrum des Odenwaldkreises. Beide Städte verfügen über eine gute kommunale Infrastruktur mit Kindertageseinrichtungen, allen Schulformen, umfangreichen Einkaufs-, Sport- und Freizeitangeboten sowie einer guten allgemein- und fachärztlichen Versorgung.

sonstige Angaben

Für ein geplantes und genehmigtes Wohngebäude existieren bereits Teilkeller/Bodenplatte.

Durch die beiden Photovoltaikanlagen mit entsprechende Speicherkapazitäten, die Heiztechnik und die ökologische, energiebewusste Bauweise liegen Verbrauchswert/ Energiekosten auf einem Minimum und das Objekt kann nahezu autark betrieben werden.

Die verschiedenen Gebäude werden zur Zeit überwiegend vom Verkäufer selbst genutzt und stehen nach Absprache für den neuen Eigentümer zeitnahe zur Verfügung. Lediglich die vordere Hälfte der Werk-Halle ist momentan vermietet.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann zögern Sie nicht, sprechen Sie uns an und vereinbaren noch heute Ihren persönlichen Besichtigungs-Termin!

Impressionen





