



91511 Lehrberg

Sofort durchstarten: Neuwertige Gewerbehalle mit flexiblen Büros & Riesen-Areal!



799.000 €

Kaufpreis

618,36 m²

Gesamtfläche

618,36 m²

Gesamtfläche



Ihr Ansprechpartner

RE/MAX Immobilien

Elfriede Hilpert

Tel.: 004998197779924

elfriede.hilpert@remax.de

Flächen & Zimmer

Gesamtfläche	618,36 m ²
Lagerfläche	525 m ²

Energieausweis

Baujahr (Haus)	2025
----------------	------

Preise & Kosten

Kaufpreis	799.000 €
Aussen-Courtage	3,57% Provision

Zustand

Baujahr	2025
---------	------



Ausstattung

Beschreibung zur Ausstattung

Ausstattungs Highlights:

- Top-Energieeffizienz: Gedämmte Sandwichelemente an Dach und Fassade.
- Maximale Volumennutzung: 5,50 m Hallenhöhe für optimales Lagervolumen.
- Schwerlast-Hof: Komplett gepflastertes, robustes Außengelände.
- Neuwertig & Mängelfrei: Baujahr 2025, sofort bezugsfertig ohne Sanierungsstau.
- Flexibilität: Freitragende Stahlkonstruktion für individuelle Betriebsabläufe.

In der Halle befindet sich noch verschiedenstes Mobiliar (Maschinen, Fahrzeuge, Werkzeuge, Regale u.s.w.), diese können nach Absprache übernommen werden. Auf den Bildern wurden sie entfernt, so dass Sie sich einen besseren Eindruck über die Halle verschaffen können.

Ihr RE/MAX-Makler ist ausgebildeter und zertifizierter Modernisierungsberater. Wir können Ihnen aufgrund dieser Zusatzqualifikation bei Fragen zu Modernisierungs- oder Sanierungsmaßnahmen kompetente Auskünfte erteilen.

Dies beginnt bei einer einfachen Handwerkerempfehlung und geht bis zur Erstellung kompletter Bauablaufpläne einschließlich verbindlicher Kostenermittlung und Fördermittelservice. Nutzen Sie unser KnowHow und unsere Bau-Netzwerke zu Ihrem geldwerten Vorteil !



Beschreibung

Liebe(r) Interessent(in), nach Erhalt Ihrer Anfrage bekommen Sie ca. 15 Minuten später, das Exposé mit den aussagekräftigen Objektunterlagen und einen virtuellen 360° Rundgang als Download Link zugeschickt.

Die im Jahr 2025 errichtete Gewerbehalle basiert auf einer langlebigen, flexibel nutzbaren Stahlrahmenkonstruktion. Dach und Fassade sind komplett aus modernen Sandwichelementen gefertigt, was ganzjährig für hervorragenden Wärmeschutz und niedrige Nebenkosten sorgt. Die Halle verfügt über drei hochwertige, ebenerdige Kessler Sektionaltore, die eine hocheffiziente Logistik und parallele Be- und Entladeprozesse garantieren. Mit einer großzügigen Hallenhöhe von ca. 5,50 Metern bietet das Objekt optimalen Raum für Hochregallager, Hebebühnen oder den Einsatz großer Maschinen. Die freitragende Stahlrahmenkonstruktion garantiert maximale Flexibilität bei der Raumaufteilung ohne störende Stützen.

Ergänzt wird die Halle durch zwei moderne, direkt auf dem Gelände platzierte Bürocontainer. Diese sind bezugsfertig ausgestattet und bieten helle, autarke Arbeitsplätze für die Verwaltung, den Kundenservice oder Besprechungen. Durch die Trennung von der Halle arbeiten Sie hier in ruhiger Atmosphäre, behalten das Betriebsgeschehen aber jederzeit im Blick.

Schwerlast-Außengelände mit Erweiterungspotenzial

Das ca. 3.674 m² große Grundstück bietet außergewöhnlich viel Platz. Der gesamte Hof ist hochwertig gepflastert und somit bestens für schweren Lieferverkehr, Lkw-Rangiermanöver und Außenlagerung geeignet. Für Mitarbeiter und Kunden stehen zahlreiche Stellplatzmöglichkeiten zur Verfügung. Dank der enormen Grundstücksgröße bietet das Areal langfristige Standortsicherheit und Optionen für zukünftige bauliche Erweiterungen. Auch eine Anmietung ist auf Anfrage möglich.

Lage

Die Immobilie befindet sich im Markt Lehrberg, strategisch hervorragend gelegen im Landkreis Ansbach (Mittelfranken).

- Verkehrsader: Direkte und schnelle Anbindung an die Bundesstraße B13.
- Autobahnnetz: Die Autobahnen A6 (Heilbronn-Nürnberg) und A7 (Ulm-Würzburg) sind über das nahegelegene Kreuz Ansbach in wenigen Fahrminuten erreichbar.
- Wirtschaftsregion: Profitieren Sie von einem dynamischen, mittelständisch geprägten Umfeld im Großraum Nürnberg-Fürth-Erlangen.

Die verkehrsgünstige Lage bietet ideale Voraussetzungen für Lagerhaltung, Umschlag, Kommissionierung sowie die Organisation von regionalen und überregionalen Transporten – mit kurzen Wegen und einer sehr guten Erreichbarkeit für LKW, Transporter und Mitarbeiter.

Sonstige Angaben

Der guten Ordnung halber weisen wir Sie darauf hin, dass unsere Tätigkeit, eine Vermittlungs-/Nachweisgebühr in Höhe von 3,57 % des Kaufpreises inklusive der gesetzlichen Mehrwertsteuer nach notariellem Vertragsabschluss nach sich zieht. Durch Ihre weitere Objektanfrage bestätigen Sie die Vereinbarung und Anerkennung dieser Maklercourtage. Ferner beruhen diese Objektdaten auf Angaben des Verkäufers, für die wir keine Gewähr übernehmen.

Wir bieten an unseren Top-Standorten Stein, Nürnberg, Fürth, Schwabach und Ansbach jeweils 1-2 motivierten Immobilienmakler(innen) die Chance zum Einstieg bei der Nr. 1 im weltweiten



Immobilienmarkt.

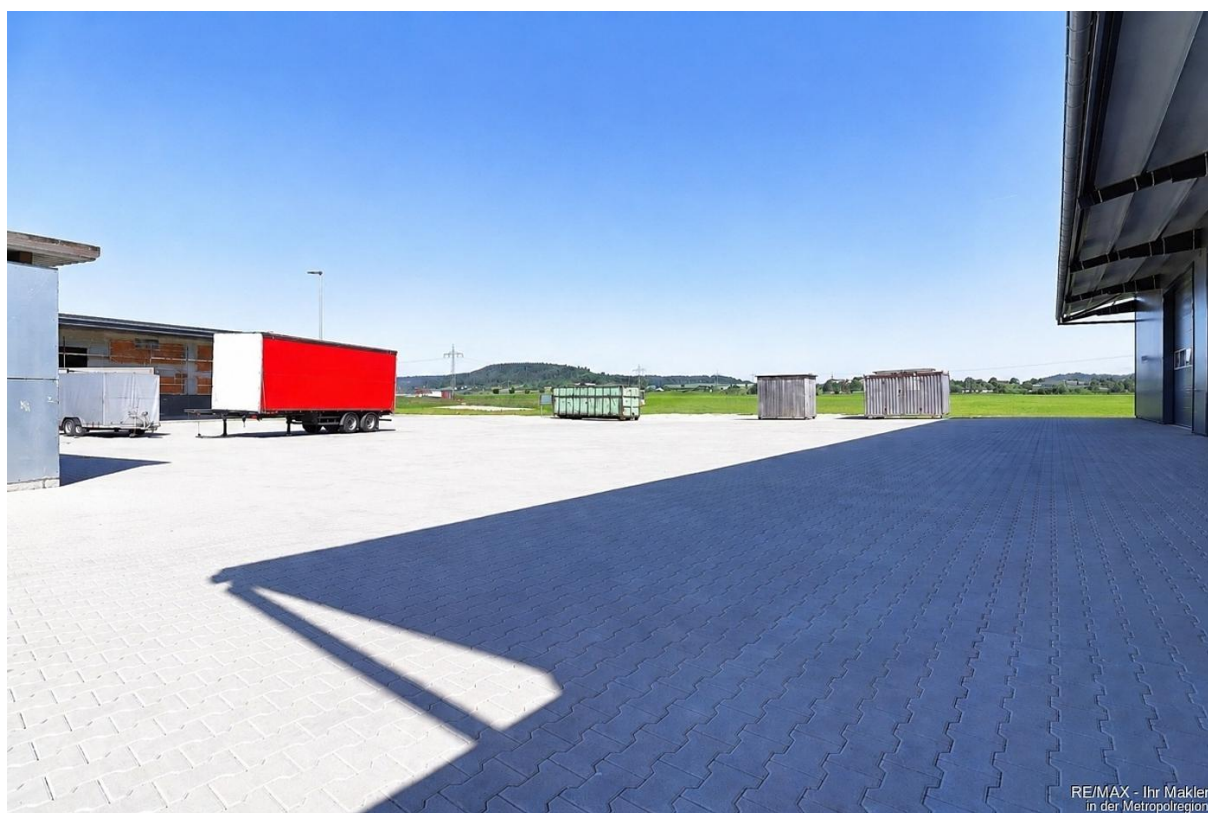
Quereinstieg über Ausbildung an unserer Akademie mit IHK-Abschluss möglich.

Senden Sie uns Ihre Kurzbewerbung an: patricia.potrafke@remax.de

Sie müssen erst noch Ihre aktuelle Immobilie verkaufen, bevor Sie über einen Umzug nachdenken können? Kein Problem, kontaktieren Sie uns. Wir sorgen für einen reibungslosen Übergang. LEBENSÄRÄUME, LEBENSÄRÄUME. Denn der Kauf einer Wohnung oder eines Hauses ist mehr als nur Größe und Preis. Letztendlich ist es eine Herzensangelegenheit. Menschen finden ihr neues Zuhause ... das hat mehr als nur mit nackten Zahlen zu tun. Deshalb nennen meine Kollegen und ich von RE/MAX Immobilien den Besichtigungstermin auch gerne den Verliebungstermin. Vielleicht gehört auch das zu unserer Arbeit: Es ist ein bisschen die eines Hochzeitsplaners. Wir bringen zwei Parteien zusammen, den Käufer und den Verkäufer. Und wir wollen, dass es ein Happy End für beide Seiten wird. Dafür tun wir unser Bestes!

Und so möchten wir Ihnen, sowohl als Suchender, und auch als Eigentümer ... das gute Gefühl von Ehrlichkeit und Transparenz vermitteln.

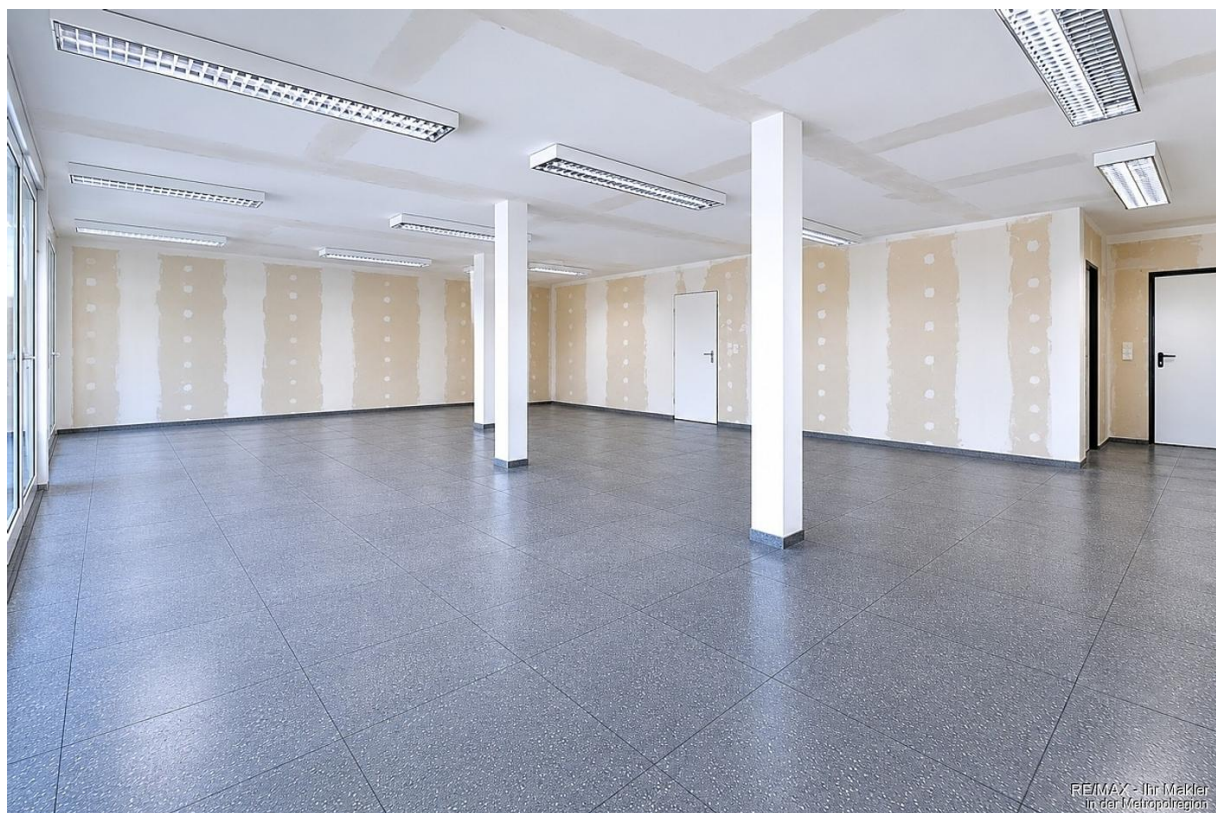


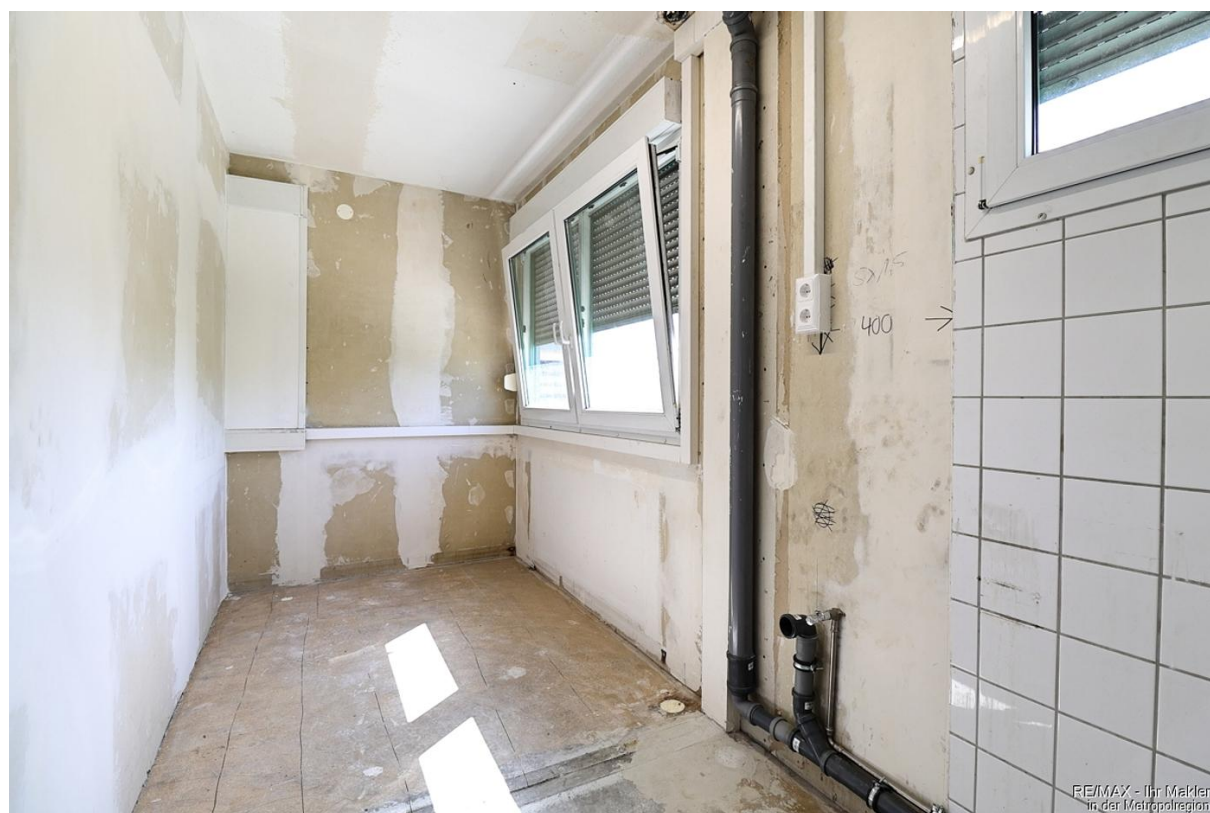


















RE/MAX

In Immobilien weltweit die Nummer 1

Sie kennen jemanden, der eine Immobilie
zu vermieten oder verkaufen hat?

Jeder erfolgreiche Hinweis wird belohnt.



Rufen Sie uns an.
Tel. 0157 / 348 039 04

RE/MAX Immobilien
Elfriede Hilpert
Kanalstraße 8, 91522 Ansbach
remax-ansbach.de

RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion

