



91056 Erlangen

Gewerbeimmobilie mit 2 Montagehallen, Büro- und Sozialräumen



1.690.000 €

Kaufpreis

1099 m²

Gesamtfläche

3343 m²

Grundstücksfläche

S-IMMOWERK
IHR GEWERBEMAKLER

Ihr Ansprechpartner

S-Immowerk GmbH & Co. KG

Vertriebs-Team

Tel.: +49 911 47772530

info@s-immowerk.de

Flächen & Zimmer

Gesamtfläche	1.099 m ²
Lagerfläche	1.099 m ²
Grundstücksfläche	3.343 m ²
vermietbare Fläche	1,1 Tausend

Zustand

Baujahr	1994
---------	------

Preise & Kosten

Kaufpreis	1.690.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 % inkl. ges.

Energieausweis

Baujahr (Haus)	1994
----------------	------



Ausstattung

Beschreibung zur Ausstattung

Halle 1 ca. 528 m² Nutzfläche

davon Büro-, Aufenthaltsraum und Sanitär ca. 165 m²

Dachboden Lagerfläche ca. 165 m²

Montagefläche/Halle ca. 363 m²

4 Rolltore / Höhe ca. 4 m

Montagegrube für Fahrzeug-Unterbodenbehandlung

Raumhöhe für Hebebühnenmontage geeignet

Beladung Dachboden über Außenkran

Halle 2 ca. 432 m² Nutzfläche

davon Büro und Sozialräume ca. 105 m²

3 Rolltore / Höhe ca. 4 m



Beschreibung

Die flexibel nutzbare Gewerbeimmobilie wurde ca. 1994 errichtet und besteht aus 2 Montagehallen mit Lager- und Büroflächen sowie einer schwerlastfähig gepflasterten Hoffläche. Die Hallen wurden bisher als LKW-Werkstatt sowie Produktions- und Lagerhallen genutzt.

Lage

Erlangen ist ein bedeutender Hightech- und Industriestandort in Nordbayern und Bestandteil der Metropolregion Nürnberg. Erlangen ist geprägt durch Siemens und Universität. Der Stadtteil ER-Frauenaurach befindet sich im Südwesten und liegt etwa 3 km vom Stadtzentrum entfernt. Die Immobilie liegt zentral im Gewerbegebiet von ER-Frauenaurach in unmittelbarer Nähe zur Autobahn A3 und zum Rhein-Main-Donau-Kanal.

Sonstige Angaben

Die S-Immowerk ist im Alleinauftrag des Eigentümers tätig. Besichtigungen sind nach vorheriger Terminabstimmung kurzfristig möglich. Ein Energieausweis für das Objekt liegt derzeit noch nicht vor, dieser befindet sich in Erstellung.















