



impro Immobilienverwertung GmbH,
 NL Hamburg
 Herr Maximilian Franzen
 Pappelallee 28
 22089 Hamburg

Telefon +49 40 3003151915
 Telefax +49 40 30031519160
 Mobil +49 151 11630332
 E-Mail franzen@impro.de
 Website www.impro.de



Gewerbegrundstück mit Hallenkomplex

ID 0907/25

€ gegen Gebot (unverb. Marktb. 1.000.000 EUR)

% zzgl. 7,14% Provision, mind. jedoch 3.500,00 EUR
 pauschale Bearbeitungsgebühr inkl. MwSt.

📍 36323 Grebenau-Eulersdorf
 Tannenwaldstraße 8

🌐 Deutschland

Grundstücksfläche	4.838,00 m ²	Baujahr	1975-2006	Gewerbefläche	1.608,00 m ²
Gewerbereinheiten	1	Bürofläche	370,00 m ²	Stellplätze	35
Energieausweis	nicht vorhanden	Erschließung	voll erschlossen		

Objektbeschreibung

- Grebenau ist eine Stadt in Mittelhessen mit ca. 2.000 Einwohnern.
- Sie liegt ca. 130 km nordöstlich von Frankfurt am Main.
- Die Immobilie befindet sich in einem Mischgebiet.
- Die Umgebungsbebauung ist geprägt durch weitere gewerblich genutzte Liegenschaften sowie Wohnbebauungen.
- Die nächstgelegene Autobahn ist in ca. 15 Fahrminuten erreichbar.

Objektbeschreibung

- Die Liegenschaft besteht aus einem ca. 4.838 m² großen Grundstück, das mit einem Bürogebäude sowie einer Hallenanlage bebaut ist.
- Die Halle wurde im Laufe der Zeit sukzessive erweitert und besteht heute aus insgesamt vier funktional miteinander verbundenen Hallenteilen.
- Auf dem Grundstück befinden sich ca. 35 KFZ-Stellplätze.
- Die Beheizung des Bürotrakts sowie der Hallen erfolgt über fünf Heizkreisläufe mit Öl.
- Eine Unterkellerung ist nicht vorhanden.
- Der bauliche Gesamtzustand der Liegenschaft ist als gut zu bewerten.
- Die Gebäude werden regelmäßig durch den Eigentümer instand gehalten.

Aufteilung

- Das Grundstück ist bebaut mit einem Bürogebäude sowie vier Hallenbereichen, die sämtlich funktional miteinander verbunden sind.
- In den Hallen sind mehrere Kettenzüge mit einer Hebekraft zwischen 800 kg und 1.500 kg installiert.
- Bürogebäude

- Baujahr: 1985
- Nutzfläche: ca. 370 m² über zwei Geschosse
- Ausstattung: mehrere Einzelbüros, ein Großraumbüro, zwei Küchen, vier WCs
- Vom Bürogebäude besteht ein direkter Übergang in die Hallenanlage.
- Hallenanlage
- Insgesamt ca. 1.608 m² Nutzfläche, aufgeteilt in Montagehalle (Baujahr 1985), Fertigungshalle (Baujahr 1975), Elektromontagehalle (Baujahr 2006), Lager 1 inkl. Anlieferung, Hallenkran mit 2 t Hebekraft, Hubbühne mit 7,5 t Tragkraft (Baujahr 1974) und Lager 2 (Baujahr 2006).

Hinweise

- Grundstück und Gebäude befinden sich insgesamt in einem guten und gepflegten Zustand. Ein nennenswerter Instandhaltungsstau ist nicht erkennbar.
- Energieausweis: nicht vorhanden. Besichtigungen dürfen daher nur unter Vorbehalt erfolgen.

Sonstiges

Alle Angaben basieren ausschließlich auf Informationen unseres Auftraggebers ohne Gewähr für deren Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Alle unsere Angebote sind nur für Sie, den Interessenten, bestimmt und müssen vertraulich behandelt werden. Kommt infolge unbefugter Weitergabe ein Vertrag zu dem nachgewiesenen Objekt zustande, sind Sie verpflichtet, uns den Schaden in Höhe der entgangenen Provision zu ersetzen.

Hinweis Datenschutz: Zur ordnungsgemäßen Erbringung unserer Dienstleistung, ist eine elektronische Speicherung Ihrer persönlichen Daten vorgesehen. Ausführliche Informationen finden Sie in unserer Datenschutzerklärung, welche wir Ihnen auf Wunsch zusenden, sowie jederzeit über unserer Internetseite zur Verfügung stellen.

