

Kaufpreisanpassung aufgrund akt. Zinsen: Gewerbeanwesen – mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten

64347 Griesheim, Sonstige zum Kauf

Objekt ID: G-K-DA 0165 VL



Wohnfläche ca.: **148,55 m²** - Bürofläche ca.: **964,95 m²** - Ladenfläche ca.: **964,95 m²** -
Gesamtfläche ca.: **964,95 m²** - Zimmer: **11**





Kaufpreisanpassung aufgrund akt. Zinsen: Gewerbeanwesen – mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten

Objekt ID	G-K-DA 0165 VL
Objekttyp	Sonstige
Adresse	64347 Griesheim Hessen
Etagen im Haus	2
Wohnfläche ca.	148,55 m ²
Grundstück ca.	1.300 m ²
Nutzfläche ca.	964,95 m ²
Bürofläche ca.	964,95 m ²
Gesamtfläche ca.	964,95 m ²
Ladenfläche ca.	964,95 m ²
Lagerfläche ca.	964,95 m ²
Balkon-/Terrassenfläche ca.	48,20 m ²
Zimmer	11
Separate WC	10
Gewerbeeinheiten	6
Terrassen	1
Wesentliche Energieträger	Gas, Strom
Baujahr	2017
Zustand	neuwertig
Ausstattung	gehoben
Bauweise	Massiv
Stellplätze gesamt	15
Stellplätze	15 Stellplätze





Ausstattung / Merkmale

Außenstellplatz, Einbauküche, Fliesenboden, Kabel-/Sat-TV,
Kein Keller, Massivbauweise, Pantry, Separates WC, Terrasse

Preis

auf Anfrage





Objektbeschreibung

Das rund 970m² große Gebäude wurde 2017 errichtet und wird von einer Firma im Einzel- und Großhandel genutzt.

Das Gebäude ist so durchdacht, dass die Vielfältigsten Arten von Nutzung in Frage kommen.

Zum einen gibt es die ca. 347m² große Lagerhalle mit hochwertigen Hochregalen. Die schon zum Lagerverkauf vorbereitet sind. Ausgestattet mit einer speziellen Lager- Decken-Heizungsanlage.

Die vorhandene Werkstatt hat einen eigenen Zugang über ein großes Tor und ist im hinteren Bereich mit den anderen Gewerberäumen verbunden, kann auch als Produktionsfläche genutzt werden.

Ein hochwertig ausgestatteter Einzelhandel mit Elektrischer Schiebetür und separatem Büro findet sich ebenfalls im Gebäude. Von dort aus hat man auch Zugang zum Hochregallager und zur Werkstatt.

Alle Bereiche verfügen über einen separaten Eingang, sind aber im hinteren Bereich alle miteinander verbunden.

Der vorbereitete Gastronomiebereich mit Genehmigung für eine Öffnungszeit von 23 Std. ist derzeit sehr gut vermietet an einen Einzelhandel.

Das Objekt wird ansonsten komplett Selbstgenutzt vom Eigentümer für seinen Einzel-, Groß-, und Online-Handel.

Auf dem Dach ist es noch möglich eine Dachterrasse mit einer Größe von 127m² auszubauen. Ebenso gibt es eine Vorbereitung um eine Solaranlage und eine Klimaanlage zu installieren.

Das Gesamte Gebäude hat ein durchdachtes Konzept. Möchten Sie es kennenlernen? Dann vereinbaren Sie gleich einen der begehrten Besichtigungstermine.

Ausstattung

Key Facts

Grundstücksgröße ca. 1299 m²

GRZ 744,14 m² (56,6%)

GRZ2 1014,43m² (78,1%)

Nutzfläche ca. 964,95 m²

Ca. 674,24 m² EG aufgeteilt in

-Ca. 347,05 m² Großhandel / Hochregallager

-Ca. 128,21 m² Einzelhandel (inkl. Büro)





- Ca. 65,50 m² Gastronomie (inkl. Küche)
- Ca. 35,35 m² Werkstatt
- Ca. 62,6 m² Lager
- Ca. 10,8 m² sanitäre Anlagen
- Ca. 8 m² Heizung / HWR

Ca. 290,79 m² OG aufgeteilt in:

- Ca. 148,55 m² Wohnung Betreiber (2SZ 2B WZ K und 47,28m² Dachterrasse)
- Ca. 32,51 Personalraum Gastronomie
- Ca. 18,33 m² Personal Großhandel
- Ca. 17,11 m² Büro Großhandel
- Ca. 38,88 m² Büro / Gewerberaum
- Ca. 11,75 m² Archiv
- Ca. 9,68m² sanitäre Anlagen
- Ca. 12,69 m² Flur

Baujahr 20017

HeizungGas
Hochregal Lager – zusätzlich Spezialheizung

Stellplätze14

Objekt in bis zu 6 Einzelsektionen teilbar – evtl. mehr möglich.

LKW Anlieferung zum Hochregallager und Werkstatt möglich
Ebenerdige Andienung über 2 Rolltore an 2 Seiten des Gebäudes möglich

Objekt von 3 Seiten anfahrbar.

Sonstiges

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Zwischenverkauf vorbehalten.





Lage

Die Stadt Griesheim mit ihren mehr als 28.000 Einwohnern liegt im Landkreis Darmstadt-Dieburg und grenzt an das Hessische Ried, die Hessische Bergstraße und den Odenwald. Gleichzeitig ist Griesheim direkt an die A5 und die A67 angebunden und bietet damit nicht nur landschaftlich, sondern auch verkehrstechnisch eine optimale Lage. Dadurch sind die im Umkreis von 50 km gelegenen Städte wie Darmstadt, Frankfurt am Main, Mainz, Wiesbaden, Aschaffenburg, Mannheim und Heidelberg gut zu erreichen, ebenso wie der Frankfurter Flughafen.

Die Innenstadt Griesheims bietet alle Einrichtungen des täglichen Lebens sowie eine Vielzahl an Gastronomie und Fach- und Einzelhandelsgeschäften. Durch eine Straßenbahn lässt sich sowohl das Griesheimer als auch das Darmstädter Zentrum erreichen. In Griesheim gibt es drei Grundschulen, zwei Förderschulen und eine weiterführende Schule. Weitere Schulen, Universitäten oder Bildungseinrichtungen finden sich im benachbarten Darmstadt. Viele kulturelle und Sportvereine bereichern zusätzlich das soziale Leben in Griesheim.

Insgesamt drei Gewerbegebiete bieten verschiedenen Unternehmen einen günstig gelegenen Standort. Das Industriegebiet an der Nordtangente in dem das Objekt liegt, hat sich entlang der Straße Nordring entwickelt.

In unmittelbarer Nähe befinden sich Autobahnanschlüsse an die A5 und A67.

Neben vielen kleinen und mittleren Handwerksbetrieben finden sich in diesem über 575.000 m² großen Gewerbegebiet auch bedeutende Unternehmen sowie das Handelszentrum zur Vermarktung von Landwirtschaftlichen Gütern (Obst- und Gemüsezentrale Rhein- Main, OGZ).

Eine Reihe von Fach- und Großmärkten stellen die Versorgung des täglichen Bedarfs sicher.

„Am Nordring“ ist kein künstliches „kaltes“ Gewerbegebiet, hier ist man auch als Unternehmer Nachbar und fühlt sich integriert und schon nach kurzer Zeit zu Hause.







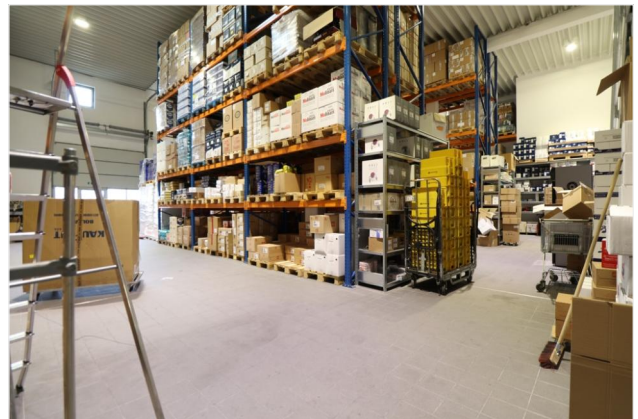
IMG_3432



IMG_2465



IMG_2468



IMG_2470

Wir kennen den Wert Ihrer Immobilie ...
... und bewerten sie kostenfrei und unverbindlich. Rufen Sie uns gerne an!
Täglich von 10–18 Uhr: 06151 / 7874939 - www.wentzel-dr.de

Wentzel Dr.
IMMOBILIEN SEIT 1820
HOMES

Gutschein-Bewertung

