



## Gewerbeobjekt mit Wohnung - zu verkaufen / RESERVIERT

Referenz-Nr.: 778



### Objektdaten

**Immobilienart:** Halle / Industriefläche

### Objektbeschreibung

Gewerbeobjekt mit Wohnung - zu verkaufen

geeignet für Produktion, Lager, Logistik, ....

EG: Halle 1 ca. 20 m x ca. 30 m ca. 600 m<sup>2</sup>  
(lichte Höhe ca. 4 m)

Halle 2 ca. 20 m x ca. 50 m ca. 1.000 m<sup>2</sup>  
(lichte Höhe 6,5 m  
Kranbahn 3,2 t, Hakenhöhe ca. 4,4 m  
Trafo 20 kV)

Büro- und Sozialräume ca. 86 m<sup>2</sup>

OG: Sozialräume / Kleinteilelager ca. 194 m<sup>2</sup>  
Betriebswohnung ca. 121 m<sup>2</sup>  
zzgl. Terrasse

Gesamtfläche: ca. 2.000 m<sup>2</sup>

Grundstück: ca. 4.073 m<sup>2</sup> (Erbbaurecht)

Erbauvertrag bis 12/2090  
Entschädigungszahlung bei Zeitablauf / Verlängerung möglich

Pkw-Stellplätze: ca. 16 Stück

Bezugsfrei ab 04 / 2020

Energieausweis (Verbrauchsausweis) vorhanden:  
Endenergieverbrauch Wärme: 125,0 kWh/(m<sup>2</sup>a), Energieträger: Gas  
Endenergieverbrauch Strom : 37,7 kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Primärenergieverbrauch: 205,4 kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Baujahr: 1991

- Kaufpreis auf Anfrage -

Käuferprovision: 3,57 % aus dem Kaufpreis inkl. 19 % MwSt.

## **Standortbeschreibung**

Friesenheim ca. 12.500 EW, liegt geografisch zwischen Lahr und Offenburg direkt an der B 3, in ca. 15 km Entfernung bei Lahr bzw. Offenburg, Autobahnanschluss an die BAB 5 Karlsruhe-Basel, Frachtflughafen in Lahr, Grenznähe ca. 35 km nach Straßburg

## **Dragon Industrie & Gewerbe Makler GmbH & Co. KG**

Robert-Bosch-Straße 2  
77656 Offenburg  
Deutschland

Tel. +49 781 96530  
Fax +49 781 965320

[sekretariat@dragon24.de](mailto:sekretariat@dragon24.de)