

Große Lagerhalle - Industriegebiet Bayreuth Ost



95448 Bayreuth

Miet- / Kaufobjekt:	Kauf
Lager- /Produktionsfläche:	2.158,00 m ²
Gesamtfläche:	2.264,00 m ²
Kaufpreis:	1.400.000,00 EUR
Scout-ID:	167743512
Objekt-Nr.:	25

Ihr Ansprechpartner:

ImmobilienService Schwenk
Herr Siegfried Lang
E-Mail: s.lang@schwenk-lang-immo.de
Tel: +49 172 8808577

Nebenfläche:	106,00 m ²
Grundstücksfläche:	8.031,00 m ²
Verfügbar ab:	6/27
Fußweg zu öffentl. Verkehrsmitteln:	5 Min.
Fahrzeit zum nächsten Hauptbahnhof:	10 Min.
Fahrzeit zur nächsten BAB:	5 Min.
Fahrzeit zum nächsten Flughafen:	60 Min.
Objektart:	Lagerhalle
Baujahr:	1975
Objektzustand:	Modernisiert
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2025
Etage(n):	1
Heizungsart:	Elektro-Heizung
Wesentliche Energieträger:	Strom
Baujahr laut Energieausweis:	1975
Qualität der Ausstattung:	Einfach
Rampe:	Ja
Bodenbelag:	Beton
Hallen-/Geschosshöhe:	5,50 m

Provision für Käufer:	3,57 %
-----------------------	--------

Große Lagerhalle - Industriegebiet Bayreuth Ost



95448 Bayreuth

Miet- / Kaufobjekt:	Kauf
Lager- /Produktionsfläche:	2.158,00 m²
Gesamtfläche:	2.264,00 m²
Kaufpreis:	1.400.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Kalthalle mit kleinem Büro
Umfahrt für Schwerlastverkehr problemlos
nur ca. 500 m zur BAB 9, Bayreuth-Nord

Ausstattung:

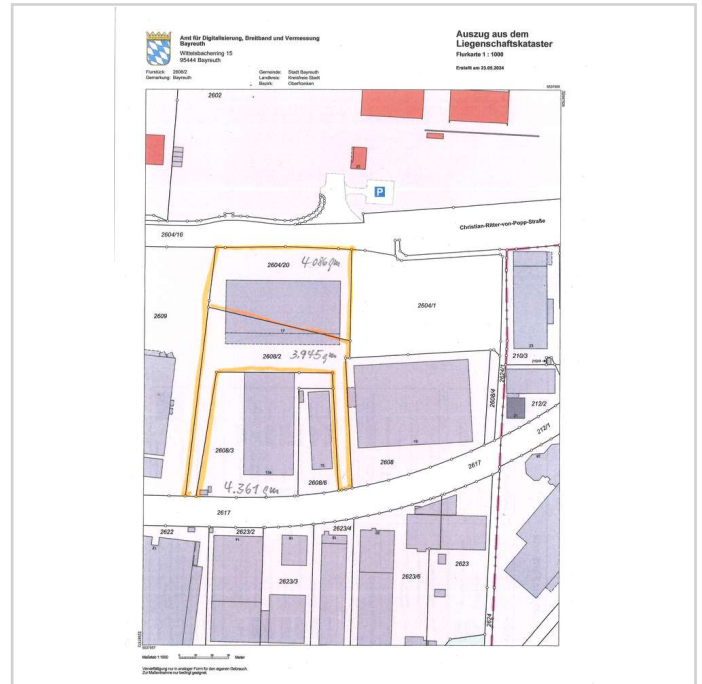
Büroeinheit mit Sozialräumen ca. 106 qm
Rampe mit 12 Schrägstellplätzen und
6 Ladetoren, dazu ein weiteres Lade Tor an der Ostseite und
2 Lade Tore an der Nordseite

Lage:

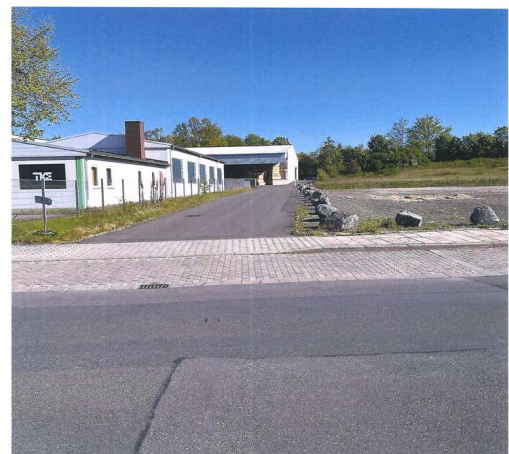
sehr gute Lage in unmittelbarer Nähe des
Autobahnanschlusses Bayreuth-Nord
problemlose Zu-Abfahrt auch mit Schwerlastverkehr

Sonstiges:

VERKAUF - oder VERMIETUNG
Anmietung für 10.000 € Kaltmiete / Mt. zzgl. ges. MWSt = 11.900 €
aktuell von Möbelspedition genutzt
laufender Mietvertrag bis Mai 2027 oder evtl. früher schon frei
Dachsanierung in 2016
Elektrik u. Beleuchtung in 2023 erneuert
2025 im Sanitärbereich alle Einrichtungsgegenstände
ausgetauscht, alle Wände gestrichen
Belastung - Bn 150 Bodenplatte 18 cm
Lagerhöhe bis ca. 5,50 m



25 Lageplan mit Zu-Abfahrt



25 Zufahrt



25 Süd-Ostansicht - neu

Große Lagerhalle - Industriegebiet Bayreuth Ost



95448 Bayreuth

Miet- / Kaufobjekt:	Kauf
Lager- /Produktionsfläche:	2.158,00 m²
Gesamtfläche:	2.264,00 m²
Kaufpreis:	1.400.000,00 EUR



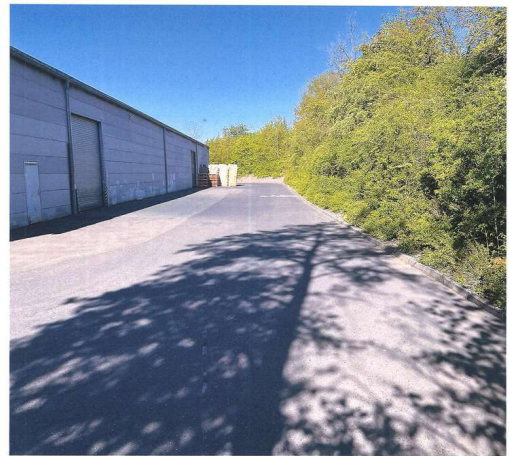
25 Laderampe



25 Ostseite



25 Umfahrt an der Ostseite



25 Nordseite

Große Lagerhalle - Industriegebiet Bayreuth Ost



95448 Bayreuth

Miet- / Kaufobjekt:	Kauf
Lager- /Produktionsfläche:	2.158,00 m²
Gesamtfläche:	2.264,00 m²
Kaufpreis:	1.400.000,00 EUR



25 Seitenausgang Büro



25 Ausfahrt Westseite



25 Anmeldung



25 Büro Eingang

Große Lagerhalle - Industriegebiet Bayreuth Ost



95448 Bayreuth

Miet- / Kaufobjekt:	Kauf
Lager- /Produktionsfläche:	2.158,00 m²
Gesamtfläche:	2.264,00 m²
Kaufpreis:	1.400.000,00 EUR



25 Arbeitsplatz Anmeldung



25 Besprechung



25 Arbeitsplatz



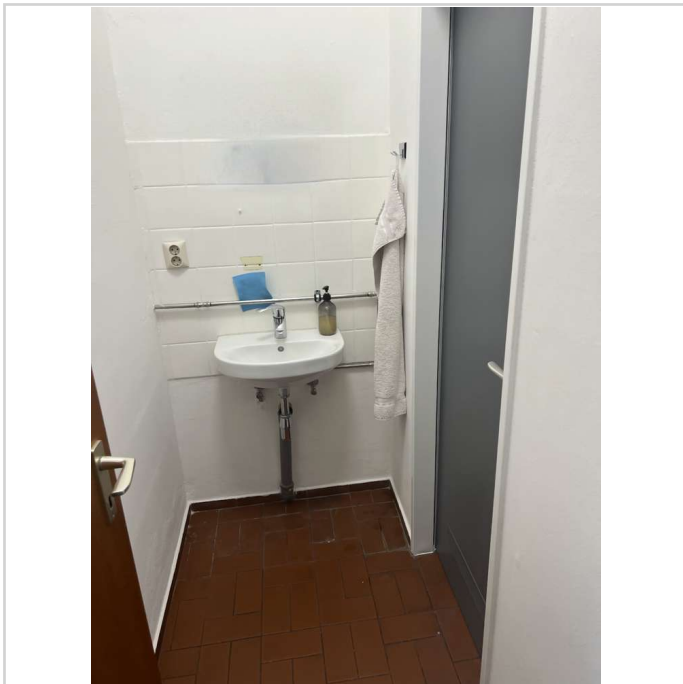
25 Sozialraum

Große Lagerhalle - Industriegebiet Bayreuth Ost

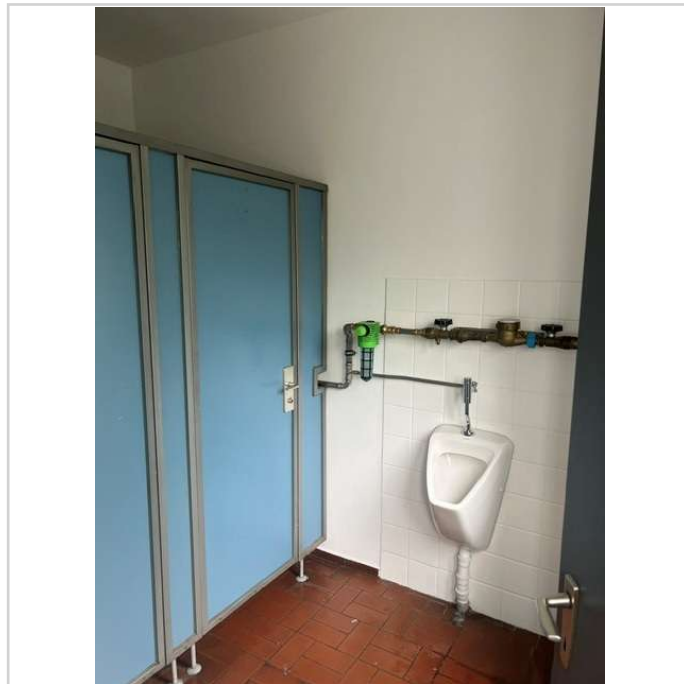


95448 Bayreuth

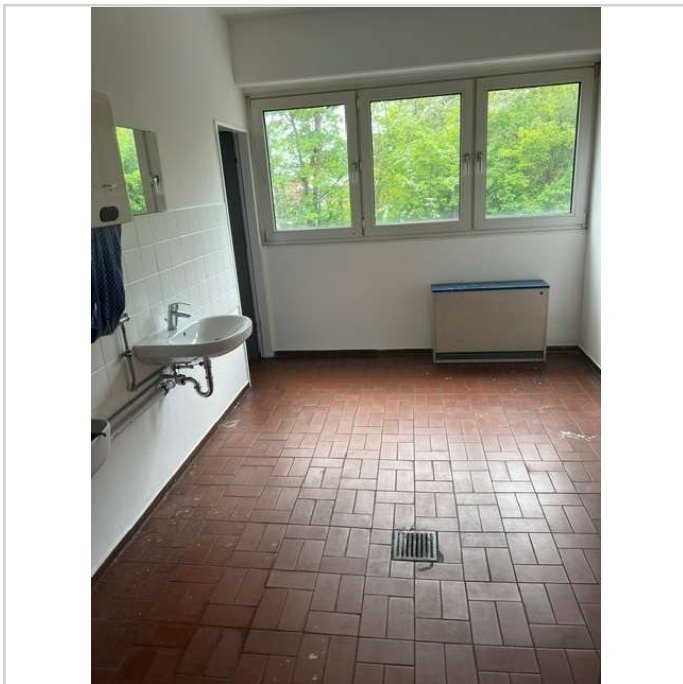
Miet- / Kaufobjekt:	Kauf
Lager- /Produktionsfläche:	2.158,00 m²
Gesamtfläche:	2.264,00 m²
Kaufpreis:	1.400.000,00 EUR



25 Vorraum Toilette



25 WC Herren



25 sozialer Bereich

Große Lagerhalle - Industriegebiet Bayreuth Ost



95448 Bayreuth

Miet- / Kaufobjekt:	Kauf
Lager- /Produktionsfläche:	2.158,00 m²
Gesamtfläche:	2.264,00 m²
Kaufpreis:	1.400.000,00 EUR

