

IMMOBILIEN LANG
IMMOBILIENSERVICE SCHWENK
BERATUNG * VERMIETUNG * VERKAUF
Objekt - Nr. : 25

Objekt : Lager – Kalthalle mit Büro/Sozialräumem
VERMIETUNG oder VERKAUF

Standort : 95448 Bayreuth, Ritter-von-Eitzenberger-Str. 17

Flur Nr.: 2604/20 mit 4.086 qm Fläche
2608/2 mit 3.945 qm Fläche

Grundstück : 8.031 qm Gesamtfläche

Baujahr : 1975

Hallenflächen :

Halle 1 ca.	860 qm
Halle 2 ca.	1.298 qm Fläche
Büro-Sozialräume	106 qm
Gesamtfläche	2.264 qm

Stellplätze : für PKW im Außenbereich

Anmerkung : Rampe mit 12 Schrägstellplätzen
aktuell genutzt von Spedition als Lagerhalle
laufender Mietvertrag bis Mai 2027
6 Ladetore an der Rampe
1 Ladetor an der Ostseite
2 Ladetore an der Nordseite
Ladetore ca. 4,0 m breit und 4,5 m hoch
Lagerhöhe ca. 5,50 m – 6,0 m
Grundstück mit Maschendrahtzaun eingefriedet
keine Dämmung am Dach
komplette Dachsanierung im Jahr 2016
WC, Duschräume, Umkleideräume vorhanden
Beheizung Büro durch Nachtspeicheröfen
gestrichener Estrich, Fliesen in den Nassbereichen

**im Jahr 2023 ist die Elektrik der
Hallenbeleuchtung komplett erneuert worden
2025 Erneuerung der Umverteilung und der
Unterverteilung für die Heizung
sowie Austausch der Steckdosen und Schalter in
den Sanitär- und Aufenthaltsräumen**

**2025 wurde auch die gesamte sanitäre Ausstattung
getauscht, die entsprechenden Räume sind im
gleichen Zeitraum malertechnisch komplett
überarbeitet worden
Bodenaufbau Betongüte Bn 150 18 cm stark
Lan-Verkabelung**

**Bebauung : offene Bauweise in 2 Bauabschnitten / Kalthalle
Internet vorhanden
Beheizung der Büros per Nachtspeicher**

Sonstiges : Kauf oder auch Vermietung möglich

Anmerkung laufender Mietvertrag bis Mai 2027

Nebenkosten : je nach Nutzung

Kaufpreis : 1.400.000 € bei Kauf - VB

Miete alternativ: 10.000 € / Monat KM zzgl. MWSt. 11.900 € ges.

**Provision : 3,57 % incl. MWSt.
2,00 Monatskaltmiete incl. MWSt.**

Für unsere Tätigkeit berechnen wir Ihnen im Erfolgsfalle eine Nachweis- und Vermittlungsprovision.

Die Provision ist in der o.g. Preisvorstellung des Verkäufers nicht enthalten.

Die obigen Angaben stammen vom Verkäufer. Hierfür wird von uns keine Gewähr übernommen.

Mit diesem Schreiben gilt das Objekt als nachgewiesen.

Immobilien Lang, Kantstraße 4a, 95447 Bayreuth
Tel. 0921-99988, Funk 0172-8808577
e-mail : s.lang@schwenk-lang-immo.de