



## 90530 Wendelstein

# Gewerbehallen - ideal für Eigennutzer!



**1.300.000 €**

Kaufpreis

**1303 m<sup>2</sup>**

Gesamtfläche

**2054 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfläche

**S-IMMOWERK**

IHR GEWERBEMAKLER

### Ihr Ansprechpartner

**S-Immowerk GmbH & Co. KG**

Vertriebs-Team

Tel.: +49 911 47772530

[info@s-immowerk.de](mailto:info@s-immowerk.de)

### Flächen & Zimmer

Gesamtfläche	1.303 m <sup>2</sup>
Lagerfläche	1.303 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	2.054 m <sup>2</sup>
vermietbare Fläche	1,3 Tausend

### Allgemeine Infos

gewerbliche Nutzung möglich ✓

### Preise & Kosten

Kaufpreis	1.300.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

### Energieausweis

Baujahr (Haus) 1992

### Zustand

Baujahr	1992
erschliessung.erschl_attr	voll erschlossen
erschliessung_umfang.erschl_attr	GAS
Zustand	gepflegt



## Ausstattung

### Allgemein

Gäste-WC ✓

### unterkellert

unterkellert nein

### Dachform

Flachdach ✓

### Bauweise

Massivbauweise ✓

## Beschreibung zur Ausstattung

- Betonboden
- Gute Belichtung
- Glasfaseranschluss
- WC
- Rolltor



## Beschreibung

---

Auf dem ca. 2.000 m<sup>2</sup> großen Grundstück befinden sich zwei miteinander verbundene, moderne Gewerbehallen mit einer Gesamtfläche von ca. 1.300 m<sup>2</sup>. Beide Gebäude wurden ca. 1992 erbaut.

Mietflächen:

FREI: Die ca. 893 m<sup>2</sup> große Halle I wird mietvertragsfrei übergeben.

Vermietet: Die ca. 410 m<sup>2</sup> große Halle II ist vermietet (Kündigungsfrist 6 Monate zum Quartalsende)

Seitliche Andienung!

## Lage

---

Der Markt Wendelstein liegt im Landkreis Roth etwa 13 km vom Stadtzentrum Nürnberg entfernt. Über die BAB-73-Anschlussstelle Wendelstein ist eine optimale Verkehrsanbindung an die Autobahnen A6 und A 9 sowie die A3 gegeben.

Das Objekt befindet sich in einem gepflegten Gewerbegebiet. Im direkten Umfeld befinden sich überwiegend mittelständische Betriebe. Am Rande des Gewerbegebiets sind verschiedene Einzelhandelsbetriebe ansässig.

## Sonstige Angaben

---

Käuferprovision: 3,57 % inkl. MwSt. aus dem beurkundeten Kaufpreis, Besichtigungen sind nach vorheriger Terminabstimmung kurzfristig möglich! Ein Energieausweis wird aktuell erstellt.





