



91330 Eggolsheim

Verwaltungs- und Produktionsgebäude zwischen Nürnberg und Bamberg.



799.000 €

Kaufpreis

2105 m²

Gesamtfläche

3579 m²

Grundstücksfläche



Ihr Ansprechpartner

Peter Munk Immobilien

Gisela Munk

Tel.: +49 911 722282

info@munk-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Gesamtfläche	2.105 m ²
Lagerfläche	967 m ²
Bürofläche	380 m ²
Grundstücksfläche	3.579 m ²

Preise & Kosten

Kaufpreis	799.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	Die Nachweis-,



Ausstattung

Beschreibung zur Ausstattung

Das Anwesen in Eggolsheim umfasst ein Verwaltungsgebäude sowie drei Werkstätten und ein Kaltlager, verteilt auf ein baureifes Grundstück. Hier sind die Details der einzelnen Gebäude und Flächen:

Verwaltungsgebäude:

Baujahr: 1965

Aufteilung: 1 Vollgeschoss und ein nicht ausgebautes Dachgeschoss; das Gebäude ist vollunterkellert und ausgebaut.

Flächen:

Grundfläche: 723 m²

Überbaute Fläche: 391 m²

Nutzfläche: 650 m².

Werkstatt 1:

Baujahr: 1965

Aufteilung: 1 Vollgeschoss, nicht unterkellert, kein Dachgeschoss.

Flächen:

Grundfläche: 56 m²

Überbaute Fläche: 56 m²

Nutzfläche: 50 m²

Werkstatt 2:

Baujahr: 1986

Aufteilung: 1 Vollgeschoss, nicht unterkellert, kein Dachgeschoss

. Flächen:

Grundfläche: 168 m²

Überbaute Fläche: 168 m²

Nutzfläche: 152 m²

Werkstatt 3:

Baujahr: 1986

Aufteilung: 1 Vollgeschoss, nicht unterkellert, kein Dachgeschoss

. Flächen:

Grundfläche: 318 m²

Überbaute Fläche: 318 m²

Nutzfläche: 286 m².

Kaltlager:

Baujahr: 1986.

Aufteilung: 1 Vollgeschoss, nicht unterkellert, kein Dachgeschoss.

Flächen:

Grundfläche: 1074 m²

Überbaute Fläche: 1074 m²

Nutzfläche: 967 m²

Gesamteinschätzung:

Das Grundstück bietet eine solide Struktur mit verschiedenen Gebäudetypen, die unterschiedliche Nutzungen ermöglichen. Die Mischung aus älteren und neueren Gebäuden deutet darauf hin, dass die Anlage über die Jahre hinweg erweitert und modernisiert wurde. Die großzügigen Flächen des Kaltlagers und der Werkstätten könnten vielfältige gewerbliche oder industrielle Nutzungen



unterstützen. Das Verwaltungsgebäude bietet zudem ausreichend Bürofläche und ist gut in das Gesamtkonzept integriert.



Lage

Das Objekt in Eggolsheim profitiert von einer strategisch günstigen Lage zwischen Nürnberg und Bamberg, zwei bedeutenden Verkehrsknotenpunkten in der Region. Die Verkehrsanbindung ist hervorragend, sowohl im Personen- als auch im Güterverkehr:

Nürnberg:

Flughafen: Internationaler Flughafen mit zahlreichen Verbindungen.

Bahnanbindung: Schnittpunkt von ICE- und internationalen Fernverkehrsstrecken, was eine schnelle Anbindung in viele deutsche und europäische Städte ermöglicht.

Binnenhafen: Liegt am Main-Donau-Kanal, der als wichtige Wasserstraßenverbindung zwischen West- und Südeuropa dient.

Autobahnen: Zugang zu den Autobahnen A3, A6, A9 und A73, die schnelle Fernverbindungen in alle Himmelsrichtungen bieten.

Bamberg:

ICE-Anbindung: Teil der ICE-Strecke, was schnelle Zugverbindungen sicherstellt.

Binnenhafen: Ebenfalls Zugang zum Main-Donau-Kanal, was die logistische Anbindung verstärkt.

Autobahnkreuz A70 / A73: Europäischer Fernstraßenknotenpunkt, der wichtige Verbindungen ermöglicht.

Eggolsheim:

ÖPNV: S-Bahn-Halt und Buslinien bieten Anbindungen im öffentlichen Personen-nahverkehr.

Individualverkehr: Gute Erreichbarkeit über zahlreiche Ein- und Ausfallstraßen.

Bahnhof und Autobahn: Der Bahnhof Ost ist nur 180 m entfernt und der Autobahnanschluss zur A73 liegt in 4,5 km Entfernung.

Die Rinnigstraße in Eggolsheim ist im Flächennutzungsplan als Mischgebiet ausgewiesen, was auf eine flexible Nutzungsmöglichkeit des Areals hindeutet. Derzeit gibt es keinen rechtsverbindlichen Bebauungsplan, was Planungsspielräume mit sich bringen kann.

Sonstige Angaben

Alle Angaben beruhen auf Aussagen des Eigentümers. Irrtum vorbehalten!











