

Vielseitiges Gewerbeareal mit Lagerhalle und Verwaltungsgebäude



Unterer Weinbergweg 11

91154 Roth

Grundstücksfläche: 1.537,00 m²
Vermarktungsart: Kauf
Kaufpreis: 589.270,00 EUR
Scout-ID: 168423464



Ihr Ansprechpartner:

Gutachter Weiß

Herr Joachim Weiß

E-Mail: info@gutachter-weiss.com

Tel: +49 9122 9249918

Mobil: +49 1511 6358920

Fax: +49 9122 92499189

Web: <http://www.gutachter-weiss.com>

Verfügbar ab:	nach Absprache
Nutzungsart:	Gewerbe
Empfohlene Nutzung:	Gewerbe
Erschließung:	Erschlossen
Bebaubar nach:	Bebauungsplan
Kurzfristig bebaubar:	Nein
Baugenehmigung:	Nein
Abriss:	Nein

Vielseitiges Gewerbeareal mit Lagerhalle und Verwaltungsgebäude



Unterer Weinbergweg 11

91154 Roth

Grundstücksfläche:	1.537,00 m²
Vermarktungsart:	Kauf
Kaufpreis:	589.270,00 EUR

Objektbeschreibung:

Zum Verkauf steht ein vielseitig nutzbares Gewerbegrundstück in Roth mit einer Gesamtgrundstücksfläche von ca. 1.537 m².

Das Objekt umfasst ein Werkstatt-, Lager- und Produktionsgebäude mit einer Nutzfläche von ca. 520 m² sowie einen separaten Bürotrakt mit ca. 178 m² Büro- und Sozialflächen auf zwei Ebenen.

Das Werkstattgebäude wurde 1988 in Massivbauweise, sowie einer Stahlkonstruktion mit Thermodachelementen, errichtet. Es verfügt über zwei ebenerdige Tore, eine Hallenhöhe von ca. 3,95 m bis 6,20 m sowie eine zusätzliche Ebene mit Treppenaufgang. Der Bürotrakt stammt aus dem Jahr 1996. Er ist in Massivbauweise mit unverputztem Ziegelmauerwerk, Stahlbetondecken sowie einem Pult- bzw. Satteldach ausgeführt. Die Beheizung des Objekts erfolgt über eine Öl-Zentralheizung.

Das großzügige Grundstück bietet ausreichend Freiflächen für Stellplätze, Außenlager oder betriebliche Abläufe und eröffnet zugleich Potenzial für Erweiterungen oder eine zukünftige Weiterentwicklung. Die Immobilie eignet sich insbesondere für Unternehmen aus den Bereichen Handwerk, Produktion, Lager und Logistik sowie für Eigennutzer und Investoren.

Eine Umnutzung zu Wohnzwecken ist nach Rücksprache mit der Stadtverwaltung Roth grundsätzlich denkbar. Hierfür ist jedoch die Einreichung eines Antrags auf Vorbescheid erforderlich.

Lage:

Die verkehrsgünstige Lage ermöglicht eine schnelle Erreichbarkeit der umliegenden Wirtschaftsstandorte.

Der Bahnhof Roth ist in wenigen Minuten erreichbar und gewährleistet eine gute Anbindung an den Großraum Nürnberg.

Einkaufsmöglichkeiten, Dienstleister sowie weitere Gewerbebetriebe befinden sich im näheren Umfeld.

Sonstiges:

Kontaktieren Sie uns noch heute, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.

Hinweis: Dieses Exposé dient lediglich zu Informationszwecken und stellt kein verbindliches Angebot dar. Änderungen und Irrtümer vorbehalten.

Alle Angaben beruhen auf Informationen des Verkäufers. Eine Haftung für deren Richtigkeit und Vollständigkeit kann nicht übernommen werden.

Zwischenverkauf sowie Irrtum bleiben vorbehalten. Die Grundrisse sind zur Massentnahme nur bedingt geeignet.

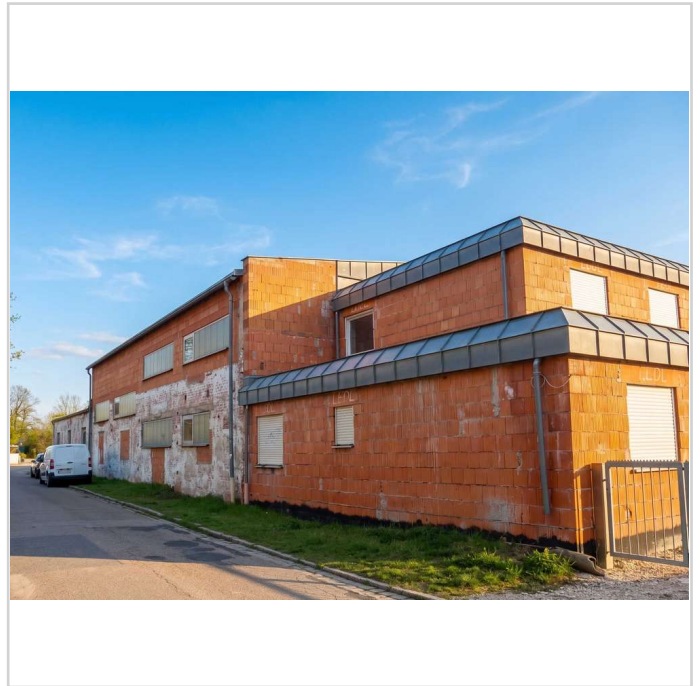
Kontaktaufnahme und Besichtigungen erfolgen ausschließlich über mich.

Die direkte Kontaktaufnahme zum Verkäufer ist nicht erwünscht.

Die direkte Kontaktaufnahme zum Verkäufer ist nicht erwünscht.

Geben Sie bitte Ihre Kontaktdaten wie Namen, Adresse und Telefon vollständig an.

Gutachter
Joachim Weiß
Wolkersdorfer Berg 1
91126 Schwabach
Tel.: 0 91 22 / 9 24 99 18
www.gutachter-weiss.com



Halle/Büro Straße

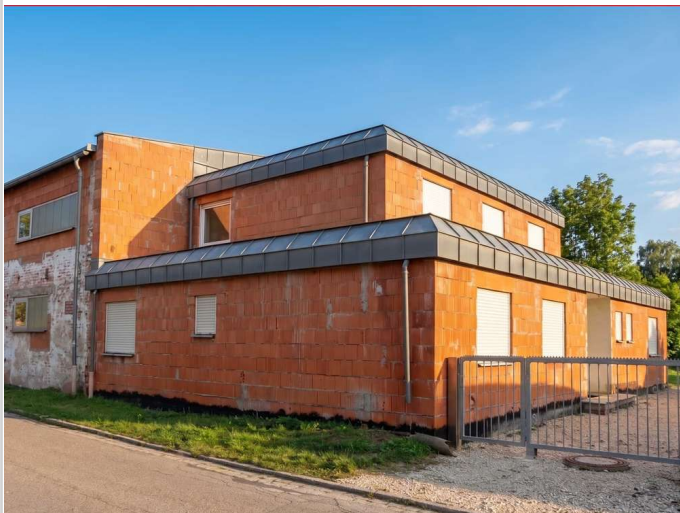
Vielseitiges Gewerbeareal mit Lagerhalle und Verwaltungsgebäude



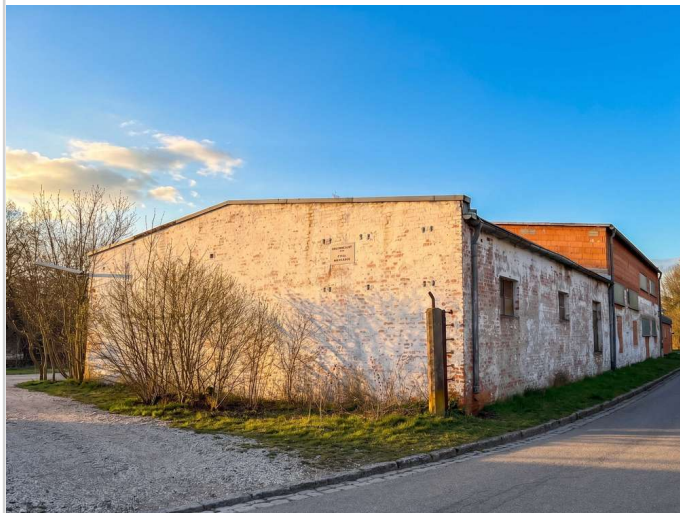
Unterer Weinbergweg 11

91154 Roth

Grundstücksfläche: 1.537,00 m²
Vermarktungsart: Kauf
Kaufpreis: 589.270,00 EUR



Bürogebäude



Halle/Hofeinfahrt



Außenansicht Hof



Außenansicht Druckluftraum

Vielseitiges Gewerbeareal mit Lagerhalle und Verwaltungsgebäude



Unterer Weinbergweg 11

91154 Roth

Grundstücksfläche: 1.537,00 m²
Vermarktungsart: Kauf
Kaufpreis: 589.270,00 EUR



Flur-Eingang



Pausenraum



Umkleide



Toilette

Vielseitiges Gewerbeareal mit Lagerhalle und Verwaltungsgebäude



Unterer Weinbergweg 11

91154 Roth

Grundstücksfläche: 1.537,00 m²
Vermarktungsart: Kauf
Kaufpreis: 589.270,00 EUR



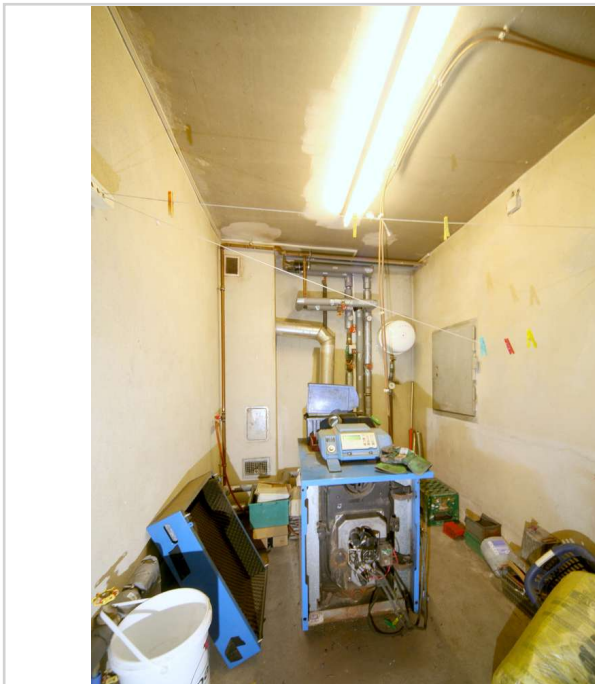
Waschraum



Vorratsraum



Tankraum



Heizung

Vielseitiges Gewerbeareal mit Lagerhalle und Verwaltungsgebäude

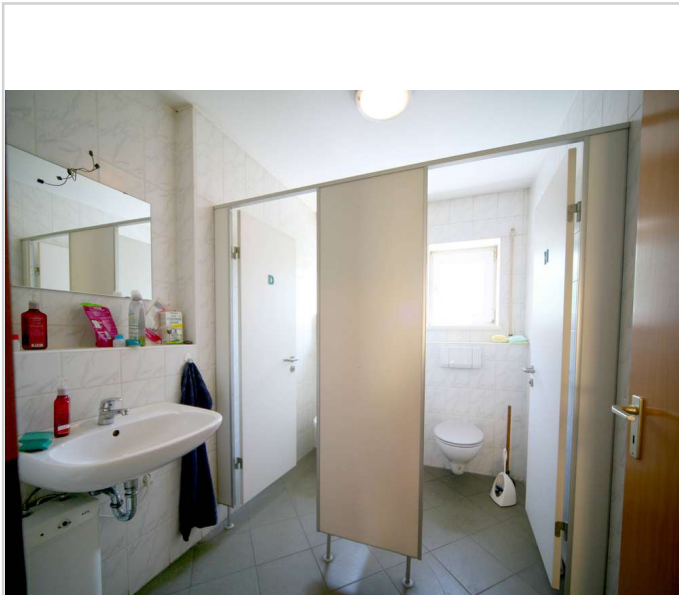


Unterer Weinbergweg 11
91154 Roth

Grundstücksfläche: 1.537,00 m²
Vermarktungsart: Kauf
Kaufpreis: 589.270,00 EUR



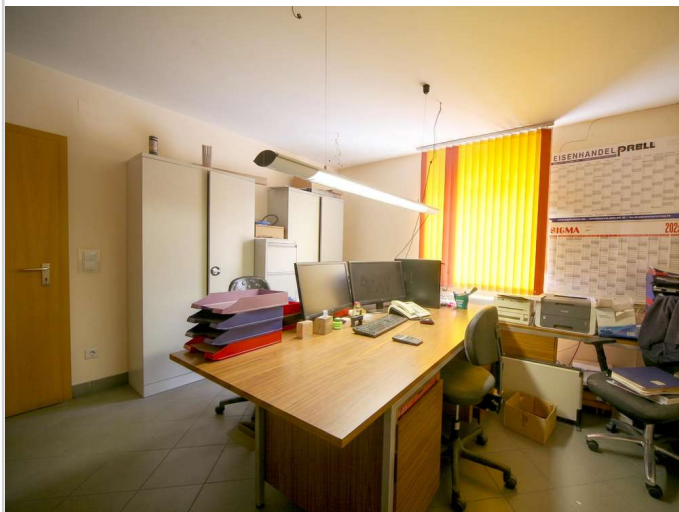
Treppenaufgang



Toilette OG



Büro1 OG



Büro1 OG

Vielseitiges Gewerbeareal mit Lagerhalle und Verwaltungsgebäude



Unterer Weinbergweg 11

91154 Roth

Grundstücksfläche: 1.537,00 m²
Vermarktungsart: Kauf
Kaufpreis: 589.270,00 EUR



Büro2 OG



Büro2 OG



Büro3 OG



Büro3 OG

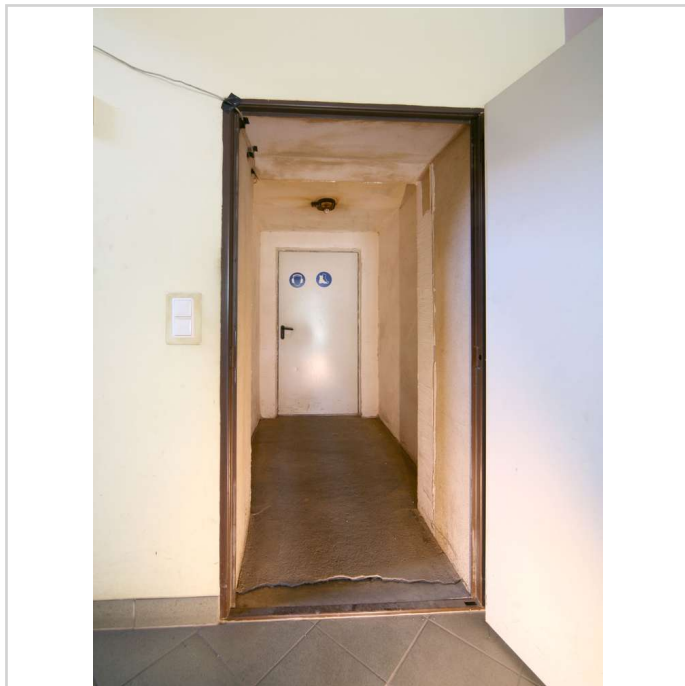
Vielseitiges Gewerbeareal mit Lagerhalle und Verwaltungsgebäude



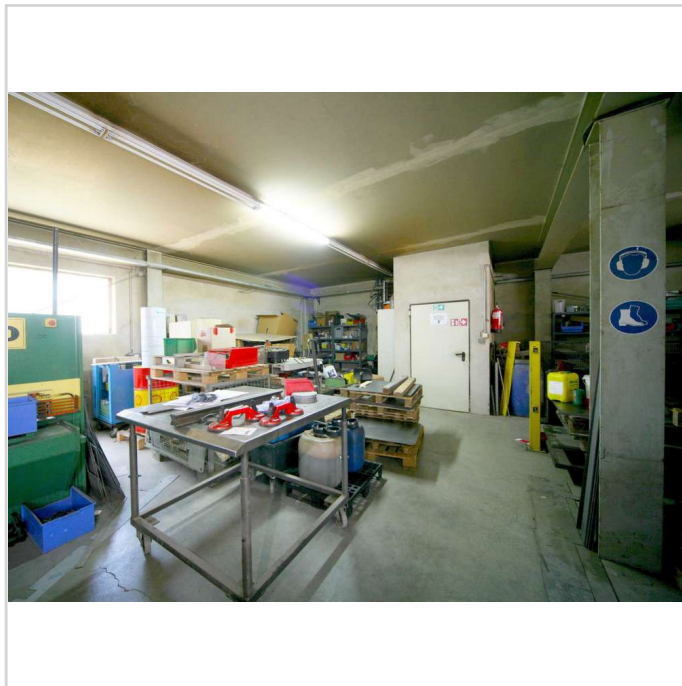
Unterer Weinbergweg 11

91154 Roth

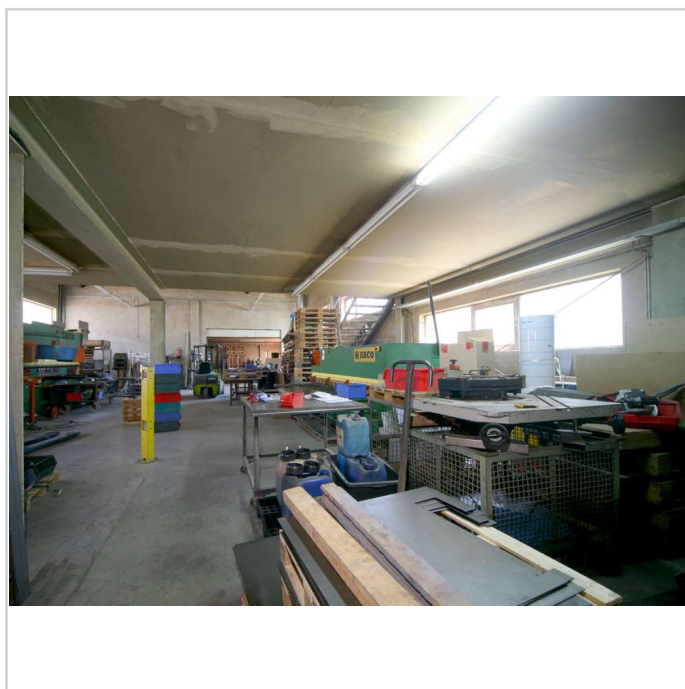
Grundstücksfläche: 1.537,00 m²
Vermarktungsart: Kauf
Kaufpreis: 589.270,00 EUR



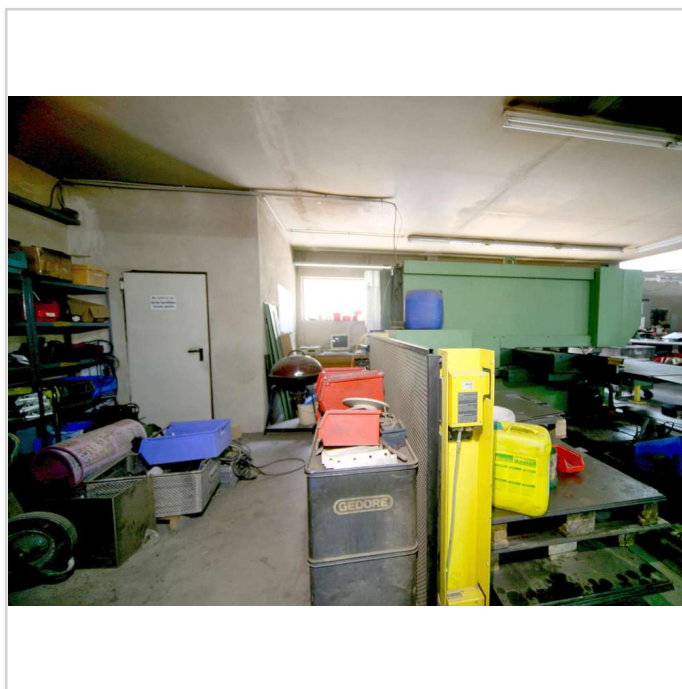
Schmutzschleuse



Halle



Halle



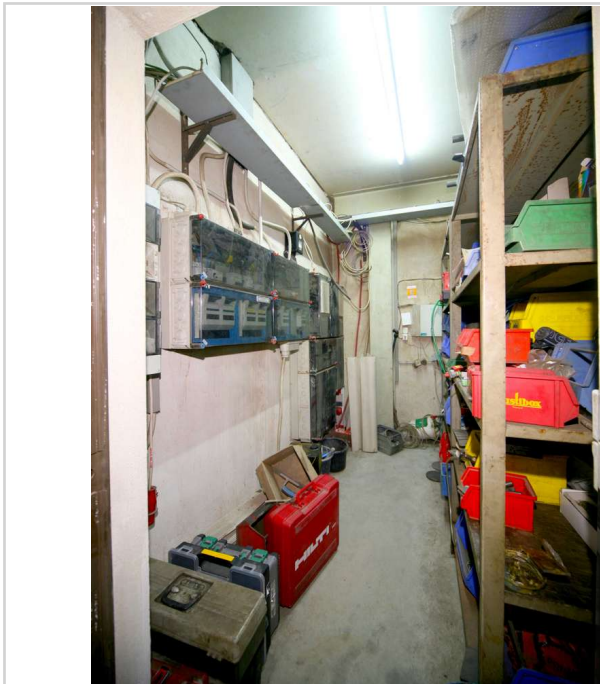
Halle

Vielseitiges Gewerbeareal mit Lagerhalle und Verwaltungsgebäude

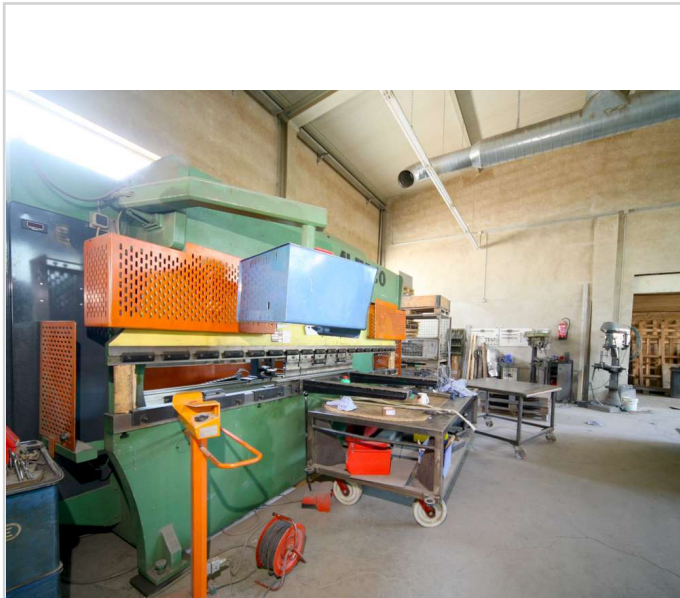


Unterer Weinbergweg 11
91154 Roth

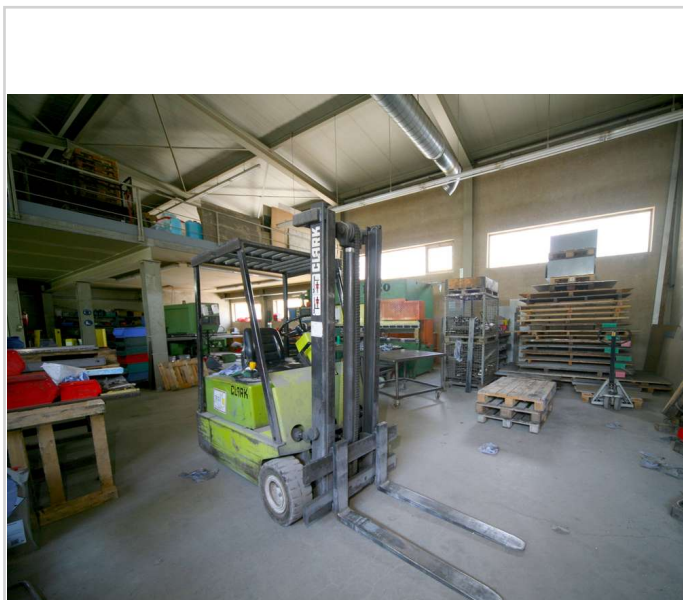
Grundstücksfläche: 1.537,00 m²
Vermarktungsart: Kauf
Kaufpreis: 589.270,00 EUR



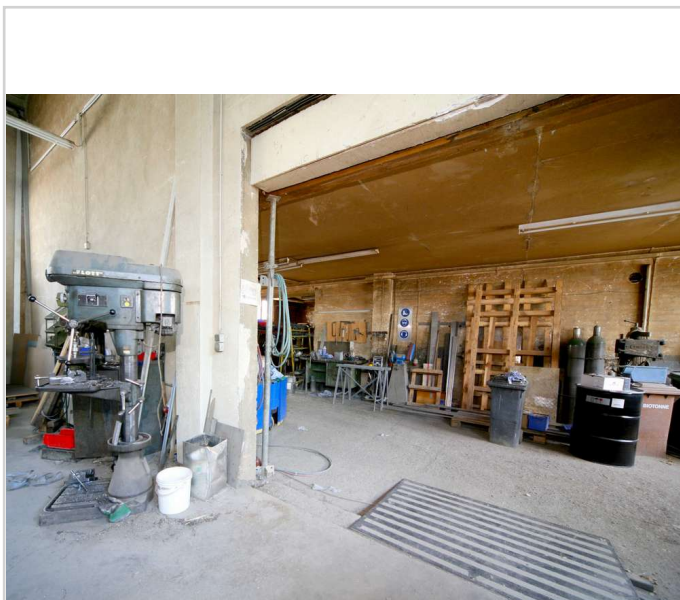
Schaltraum



Halle



Halle



Halle

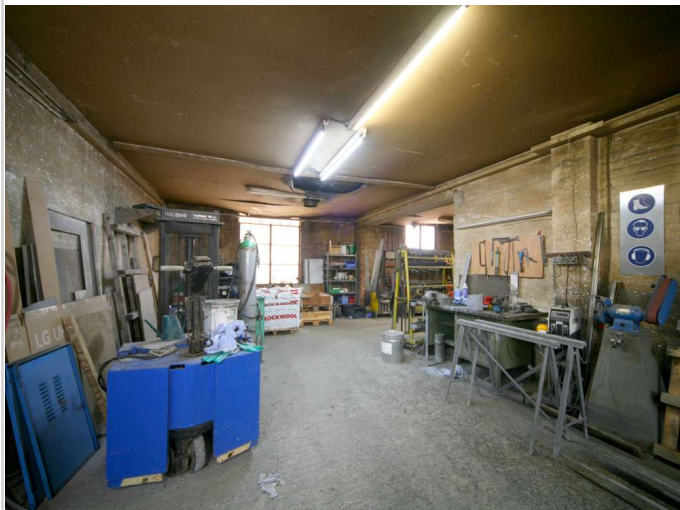
Vielseitiges Gewerbeareal mit Lagerhalle und Verwaltungsgebäude



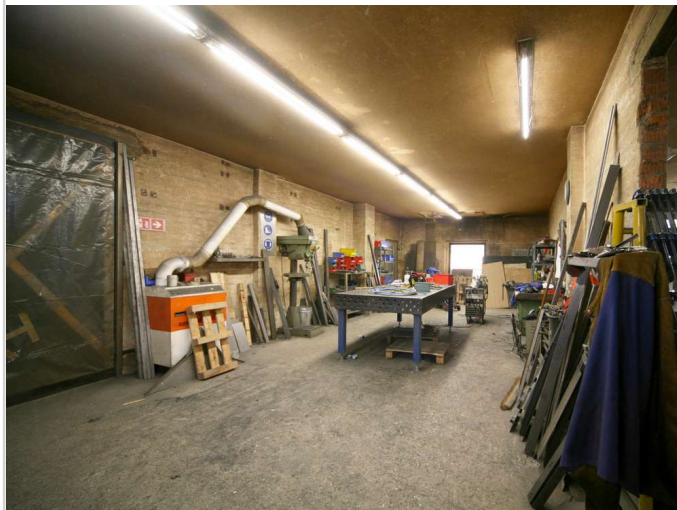
Unterer Weinbergweg 11

91154 Roth

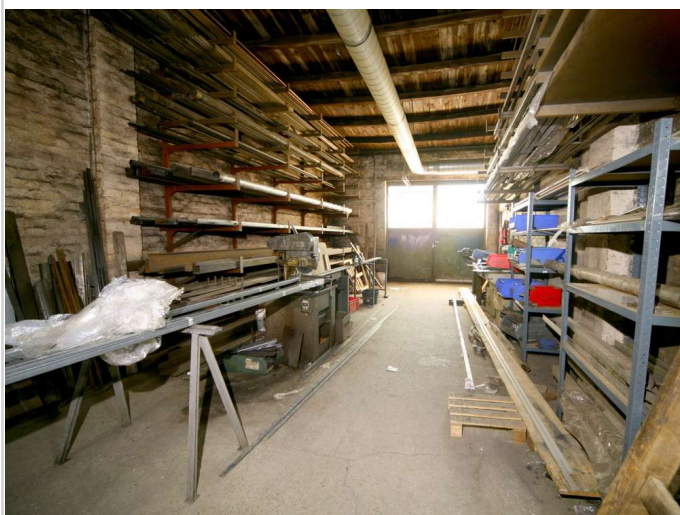
Grundstücksfläche: 1.537,00 m²
Vermarktungsart: Kauf
Kaufpreis: 589.270,00 EUR



Halle



Halle



Lager



Halle OG

Vielseitiges Gewerbeareal mit Lagerhalle und Verwaltungsgebäude



Unterer Weinbergweg 11

91154 Roth

Grundstücksfläche: 1.537,00 m²
Vermarktungsart: Kauf
Kaufpreis: 589.270,00 EUR



Halle OG

Vielseitiges Gewerbeareal mit Lagerhalle und Verwaltungsgebäude



Unterer Weinbergweg 11

91154 Roth

Grundstücksfläche: 1.537,00 m²
Vermarktungsart: Kauf
Kaufpreis: 589.270,00 EUR

