Dogan
Immobilien
info@immo-dogan.com

Attraktive Gewerbeimmobilie mit Ausstellungsfläche, Lager + Büro + Halle/Werkstatt

78727 Oberndorf am Neckar, Industriehalle zum Kauf

Objekt ID: DI - 24003

Gesamtfläche ca.: **5.184 m²** - Kaufpreis: **1.590.000 EUR**

Attraktive Gewerbeimmobilie mit Ausstellungsfläche, Lager + Büro + Halle/Werkstatt

Objekt ID	DI - 24003
Objekttypen	Halle/Lager/Produktion, Industriehalle
Adresse	78727 Oberndorf am Neckar Baden-Württemberg
Gesamtfläche ca.	5.184 m²
Lagerfläche ca.	2.867 m²
Grundstück ca.	5.184 m²
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Baujahr	1999
Zustand	gepflegt
Ausstattung	Standard
Stellplätze gesamt	20
Verfügbar ab	ab sofort
Ausstattung / Merkmale	Abstellraum, DV-Verkabelung, Einbauküche, Fliesenboden, Gäste-WC, Hebebühne, Keller, Lastenaufzug, Personenaufzug, Zulieferung
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	4,76 % vom Kaufpreis inkl. 19% MwSt.
Kaufpreis	1.590.000 EUR

Objektbeschreibung

Modernes Gewerbegelände – vollständig ausgestattet!

In optimaler Sicht von der B14 befindet sich dieses moderne und vollständig mit dem aktuellsten Standard ausgestattete Autohaus mit Werkstatt und prominent platzierter Ausstellungshalle.

Das Objekt wurde in 5 Bauabschnitten erstellt und das Grundstück dementsprechend bebaut. Das im Bauabschnitt im fiktiven Baujahr 1981 errichtete Gebäude Werkstattgebäude wurde nicht wesentlich modernisiert.

Die Ausstellungshalle wurde 1999 erstellt und bietet Platz für einige Fahrzeuge und Beratungstische. Im hinteren Teil befinden sich Verwaltungsbüros mit Besprechungsräumen, Teeküche und sanitäre Einrichtungen. Im rechten Teil befinden sich die Werkstatt und die Fahrzeughalle.

Das Gebäude verfügt über ca. 432 m2 reine Ausstellungsfläche und ca. 644 m2 ergänzender Lager und Nutzfläche.

Hinzu kommen 1.202 m2 Werkstattfläche sowie 401 m2 Büro- Lager- und Aufenthaltsfläche. Außerdem steht Ihnen noch eine Fahrzeughalle mit Waschplatz auf insgesamt ca. 187 m2 zur Verfügung.

Das Gebäudeensemble wird über eine Öl-Zentralheizung und eine Luft-Wasser-Wärmepumpe beheizt. Teile der Anlage sind unterkellert und bieten weitere Lagerfläche.

Aufgrund der guten, innerstädtischen Lage, der sehr soliden Beschaffenheit, der guten Verkehrsanbindung an die Autobahn, aber auch an den öffentlichen Personennahverkehr kann das Objekt als seltene und interessante Investmentchance bezeichnet werden.

Das Grundstück ist erschlossen und verfügt über einige Stellplätze sowie Rolltore, welche zur Einfahrt von LKWs geeignet sind.
Das Grundstück hat eine Größe von 5.184 m2 und befindet sich in einem Mischgebiet.
Die Nutzung als Industrie- und Produktionshalle wäre anstelle eines Autohauses möglich.

Ausstattung

- Baujahr 1999
- gute Verkehrsanbindung
- Grundstück erschlossen
- Stellplätze
- Rolltore, geeignet zur Einfahrt von LKWs
- 2.867 m² Gewerbefläche
- 5.184 m² Grundstücksfläche
- modern und vollständig ausgestattetes Autohaus mit Werkstatt
- befestigte Hoffläche
- prominent platzierte Ausstellungshalle

- Empfangstheke
- Werkstatt
- Kleinteillager
- Altöllager
- Reifenlager
- Fahrzeughalle mit Waschplatz
- Verwaltungsbüros mit Besprechungsräumen
- Teeküche
- sanitäre Einrichtungen
- Öl-Zentralheizung
- teilweise unterkellert mit weiteren Lagerflächen

Wir hoffen, Ihr Interesse für dieses Objekt geweckt zu haben und würden uns freuen, Sie bei einer persönlichen Besichtigung begrüßen zu dürfen.
Sofort-Beratung, kostenlos und unverbindlich.

Schreiben Sie uns oder rufen Sie uns an , wir nehmen uns gerne Zeit für eine persönliche Beratung! Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Sonstiges

Sehr geehrte Kundin, sehr geehrter Kunde,

wir gehen von Ihrem Verständnis aus, wenn wir anonyme Anfragen weder bearbeiten noch hierzu gewünschte Daten mitteilen können. Wie Sie auch wissen, sind wir nach dem Geldwäschegesetz § 2 Abs. 1 Nr. 10 von der Bundesregierung dazu verpflichtet, Ihre vollständige Identität festzustellen.

Gerne stehen wir Ihnen für Fragen vorab schriftlich oder telefonisch zur Verfügung. Finanzierungs- und Verwaltungsfragen klären wir gerne in Kooperation mit diversen Partnerunternehmen aus der Region ab.

Es gelten immer unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen. Jeglicher Irrtum, Zwischenverkauf oder Zwischenvermietung bleiben uns vorbehalten. Bei unbefugter Weitergabe dieses Angebots an Dritte und ein daraus resultierender Vertragsabschluss entstehen für alle beteiligten Parteien die volle Provisionspflicht. Denn, solch ein Akt ist rechtlich gleich zu setzten mit einer Vermittlung durch unser Büro. Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass die Weitergabe dieses Angebots nur mit unserer schriftlichen Genehmigung erfolgen darf.

Wir sind uns sicher, dass wir auch in Bezug auf die Richtigkeit und Vollständigkeit der angegebenen Daten auf Ihr Verständnis treffen werden. Denn weder für die Genauigkeit, noch für die Vollzähligkeit der Daten übernehmen wir keine Gewähr. Alle Angaben beruhen immer auf Angaben der Verkäufer/Vermieter/Bauträger. Auch übernehmen wir keine Gewähr für die Kommunikation sowie den Informationsaustausch zwischen Immobilienbesitzer/Interessent/Behörden etc. Jeglicher Irrtum diesbezüglich bleibt uns vorbehalten und unser Immobilienbüro kann dafür weder 1. während dem Verkaufsprozess, noch 2. nach der erfolgreichen Vermittlung verantwortlich gemacht werden. Mit Ihrer Objektanfrage erkennen Sie an, dass Sie im Erfolgsfall an die Firma Dogan Immobilien eine Käufer-

Maklerprovision wie im Exposé ausgeschrieben, zu entrichten haben. Die Provision errechnet sich aus dem beurkundeten Kaufpreis. Die Maklerprovision ist verdient, sobald durch unsere Vermittlung oder aufgrund unseres Nachweises der gewollte oder ein wirtschaftlich gleichwertiger Vertrag zustande gekommen ist. Wenn infolge der Nachweis- und/oder Vermittlungstätigkeit ein Kaufvertrag über oben genanntes Objekt zustande kommt, verpflichtet sich der Käufer, an Dogan Immobilien eine Provision in Höhe von 4,76 % inkl. 19% MwSt. des Notariell beurkundeten Kaufpreises der Immobilie zu bezahlen.

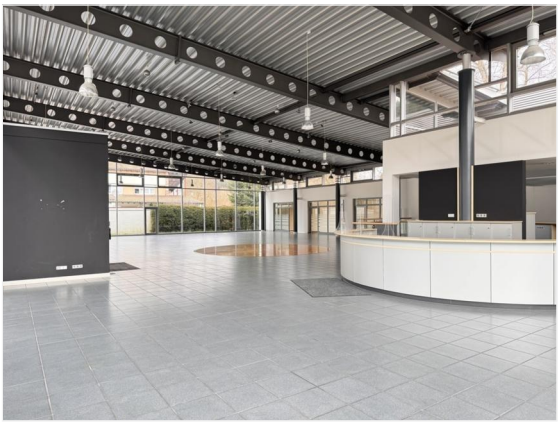
Energieausweis

Energieausweis	wird bei Besichtigung vorgelegt

Lage

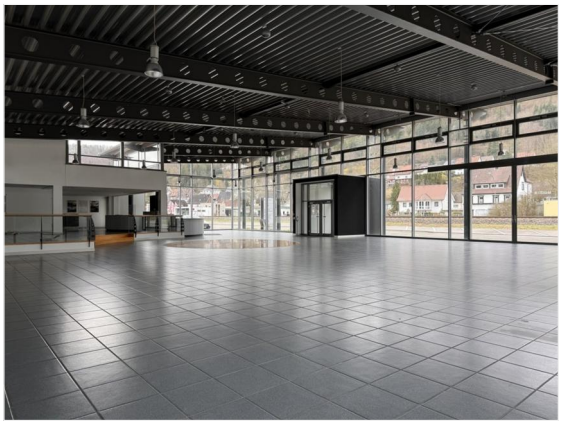
Oberndorf am Neckar ist eine Stadt am oberen Neckar im Landkreis Rottweil in Baden-Württemberg.
Die Stadt Oberndorf grenzt im Norden an Dornhan, Sulz am Neckar und Vöhringen, im Osten an Rosenfeld (Zollernalbkreis), im Süden an Epfendorf und Bösingen und im Westen an Schramberg, Fluorn-Winzeln und Alpirsbach (Landkreis Freudenstadt).
Das Grundstück befindet sich nördlich vom Kern-Ort Oberndorf im Ortsteil Aistaig an einer Parallelstraße zur B14, an der Hauptstraße. In näherer Umgebung finden sich Gastronomie, Einzelhandel, Tankstelle, Kindergarten und vieles mehr.
Oberndorf liegt wenige Minuten von der A81 entfernt, welche quer durch Baden-Württemberg Stuttgart mit Singen verbindet. Auch die Bahnlinie von Stuttgart in Richtung Zürich und weiter durch die Schweiz bis Mailand verläuft direkt durch den Ort. So sind Sie sowohl mit öffentlichen Verkehrsmitteln als auch mit dem eigenen Auto optimal angebunden.
Oberndorf ist Teil des Landkreises Rottweil und beherbergt mit seinen Nachbargemeinden insgesamt ca. 15.000 Einwohner.
In Oberndorf am Neckar lassen sich die unterschiedlichsten Aspekte miteinander kombinieren. Hierzu können in dieser Stadt unter anderem die wohnlichen als auch die gewerblichen Aspekte vernommen werden. Neben entsprechenden Wohngebieten ist diese Ortschaft Sitz namenhafter Unternehmen. Dementsprechend können Sie an dieser Stelle sowohl am städtischen Miteinander teilhaben, als auch die ruhige und heimische Atmosphäre genießen. Aber nicht nur Wohnräume lassen sich in dieser Stadt vermerken. Auch das entsprechende Gewerbegebiet bietet Firmen und Unternehmen einen gravierenden und aussagekräftigen Vorteil.
Aber auch verkehrstechnische Aspekte lassen diese Ortschaft besonders hervorstechen. Diese Stadt liegt direkt am Eisenbahnnetz und bietet damit Bahnstrecken von Plochingen nach Immendingen oder auch zweistündliche Verkehre Richtung Stuttgart und Singen.

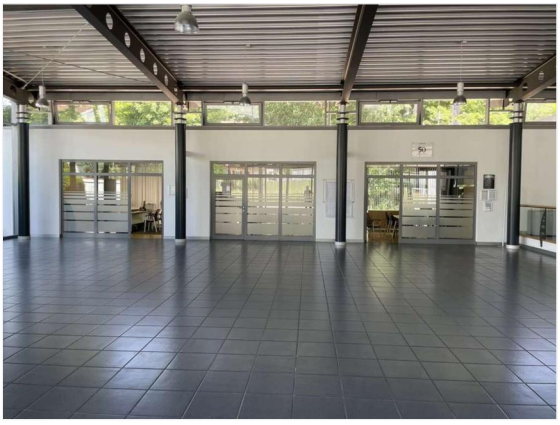
L413
Fluorner Str.
mein real
L415
LINDENHOF
Mafell
Lidl
L415
Srh Krankenhaus
Oberndorf am Neckar
Oberndorf
am Neckar
Bahnhofstraße
Gaststätte Wasserfall
L415
Hochmössinger Str.
Schramberger Str.
BEFFENDORF
Austraße
Rottweiler Str.
Google
Map data ©2023 GeoBasis-DE/BKG (©2009)

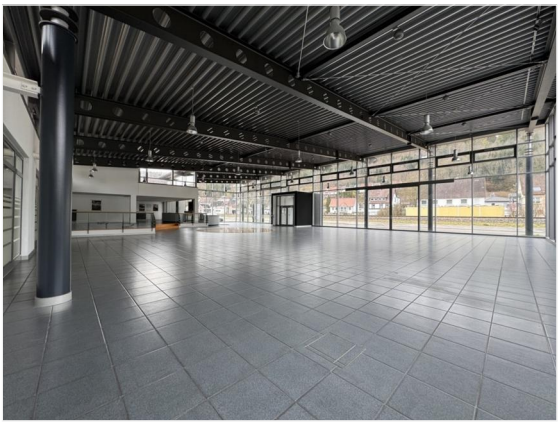


Mercedes-Benz

Mercedes-Benz







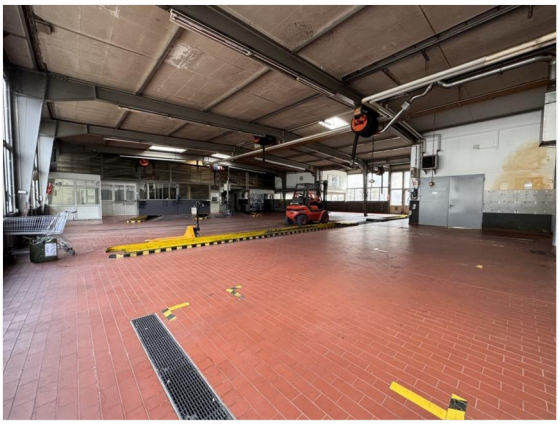


Foto 15.03.24, 11 08 08

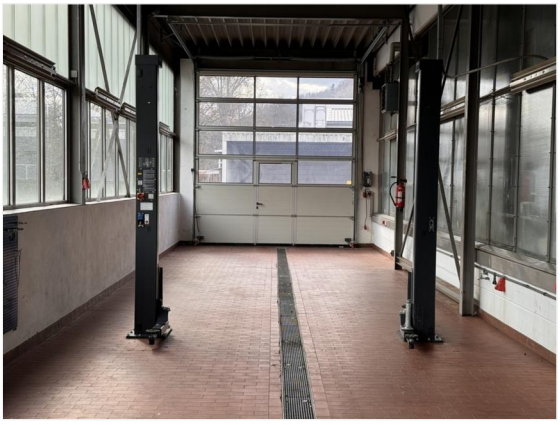
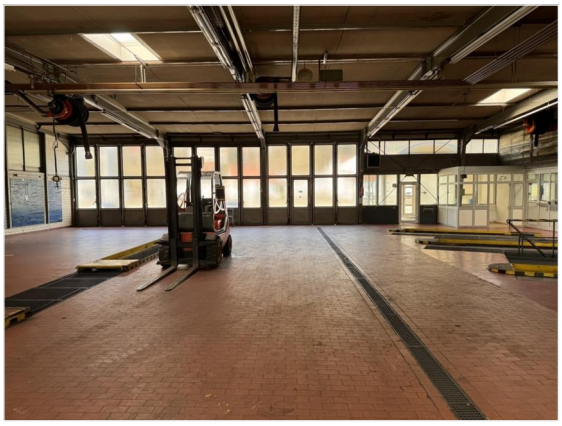
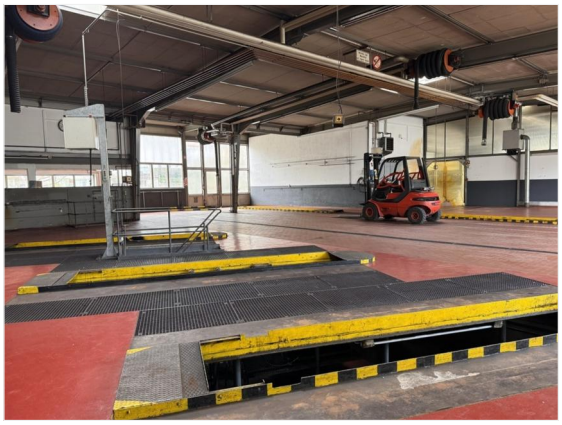


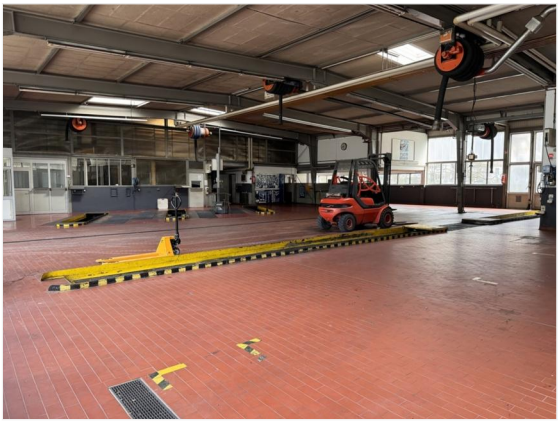
Foto 15.03.24, 11 08 30

Foto 15.03.24, 11 08 51

Foto 15.03.24, 11 09 12







OBERNDORF > SCHWEIZ 57 min.

OBERNDORF > FRANKREICH 1 h 21 min.

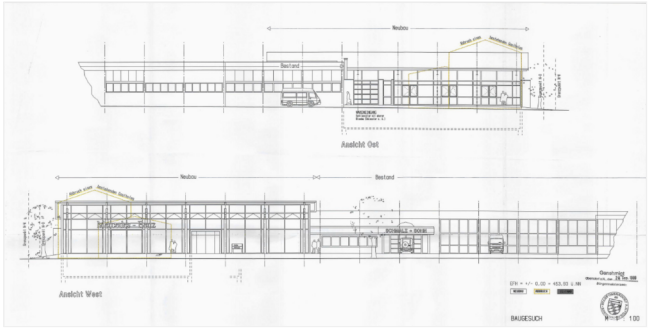
OBERNDORF > ÖSTERREICH 1 h 47 min.

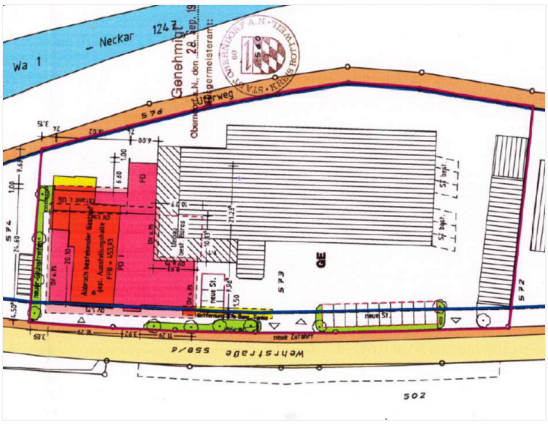
OBERNDORF > STUTTGART 1 h

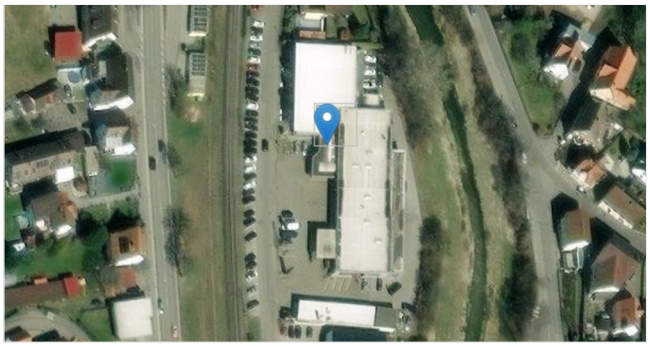
OBERNDORF > FRANKFURT 2 h 32 min

OBERNDORF > LUXEMBURG 3 h 08 min.

OBERNDORF > BODENSEE 55 min.




Wa 1
Neckar
1247
Genehmigt
Uferweg
Wehrstraße
502



Dogan
Immobilien
info@immo-dogan.com
Sprechen Sie uns an
+49 7461 14 07 861
support@immo-dogan.com
www.immo-dogan.com
Obere Hauptstraße 24
78532 Tuttlingen
Folgen Sie uns auf unseren
Social Media Kanälen
Gerne stehen wir Ihnen bei weitere Fragen zur Verfügung !