

Produktionsimmobilie / Gewerbepark – Renditestark – in zentraler Ortslage

78549 Spaichingen, Produktion zum Kauf

Objekt ID: 203025



Bürofläche ca.: **2.955 m²** - Gesamtfläche ca.: **26.646 m²** - Kaufpreis: **18.500.000 EUR**



Produktionsimmobilie / Gewerbepark – Renditestark – in zentraler Ortslage

Objekt ID	203025
Objekttypen	Halle/Lager/Produktion, Produktion
Adresse	78549 Spaichingen
Grundstück ca.	38.000 m ²
Nutzfläche ca.	26.646 m ²
Bürofläche ca.	2.955 m ²
Gesamtfläche ca.	26.646 m ²
Lagerfläche ca.	17.490 m ²
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger	Öl, Gas
Baujahr	1962 - 2003
Ausstattung / Merkmale	Alarmanlage
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	3,57 % v. Netto-VKPreis (inkl. MwSt)
Kaufpreis	18.500.000 EUR



Objektbeschreibung

Produktionsimmobilie / Gewerbepark – Renditestark –

Bei der zum Kauf angebotenen, interessanten Produktionsimmobilie mit Top-Rendite handelt es sich um eine einmalige Gelegenheit für Investoren/Kapitalanleger als auch für Unternehmer und Industriebetriebe zur ganz oder teilweisen Eigennutzung als Produktionsstandort.

Die Stadt Spaichingen hat ca. 13.000 Einwohner, gehört zum Landkreis Tuttlingen und ist etwa eine Autostunde vom Bodensee, Österreich und der Schweiz entfernt.

Die Gebäude wurden zwischen 1962 und 2003 in bester Ortskernlage in Spaichingen erstellt und sind voll erschlossen. Das eingezäunte, mit Schiebetoren gesicherte Grundstück hat eine Größe von ca. 38.000 m², grenzt nach Süd-Westen direkt an die Eisenbahnstrecke Stuttgart – Singen an und hat eine gute Verkehrsanbindung an die B14 sowie A81.

Es steht eine Gesamtnutzfläche von ca. 26.645 m² zur Verfügung mit je ca.

2.955 m² Bürofläche,

17.490 m² Produktionsfläche einschließlich Hochregallager (400 m²),

1.250 m² Sanitär- und Sozialräume/Kantine,

4.950 m² Technik- und Nebenräume.

Ferner sind 390 Pkw-Stellplätze vorhanden Die Gebäude- und Außenanlagen befinden sich in einem sehr guten und gepflegten Zustand.

Die nächsten 5 Jahre besteht Planungssicherheit, da die gesamte Immobilie aktuell an einen Mieter vermietet ist und teilweise ab 2026 und insgesamt ab 2028 für eine neue Nutzung zur Verfügung steht. Die netto Miete ist zuzüglich Neben- und Instandhaltungskosten seitens des Mieters vereinbart – Triple-Net-Mietvertrag.

Weitere Informationen erhalten Sie in einem persönlichen Gespräch mit Herrn Dipl. Ing. Uwe Werner. Rufen Sie bitte einfach unter Telefon 07721 878660 an.

Ausstattung

Produktion und Büros gliedern sich in flexibel nutzbare Gebäudeteile auf 2 Ebenen:

- Repräsentativer Eingangsbereich mit Pforte und Büros
- Separater Bürotrakt, Personalaufenthalts- und Sanitärräume
- Ebenerdige Toreinfahrten auf beiden Etagen,
- Verschiedene Kranbahnen (0,5 bis 2 t Tragkraft)
- 2 Rampenandienungen und 2 Scherenhubtische (mit je 15 t Tragkraft)
- Andienungshalle mit Rampe und Überladebrücke sowie neue Hofüberdachung
- Höhe der Produktionsflächen ca. 4 bis 8 m
- 8 Trafos mit 8.149 KVA Gesamtleistung, Heizung, Öllager
- Lüftungsanlage mit Klimatisierung, auch zur Maschinenkühlung nutzbar
- Kompressoren mit Druckluftanlagen
- Ölabscheider und größtenteils öldichte Bodenbeschichtungen
- Brandmelde- und Sprinkleranlage, uvm.

Planunterlagen mit genauer Raumaufteilung erhalten Sie sehr gerne nach vorheriger Abstimmung.

Sonstiges



Zu einer Besichtigung laden wir Sie ein. Bitte stimmen Sie mit Herrn Uwe Werner einen entsprechenden Termin ab. Der Verkäufer wünscht dies ausdrücklich.

Das Angebot erfolgt zu unseren Geschäftsbedingungen. Die Nachweis- und Vermittlungsprovision beträgt für den Käufer 3,57% inklusive MwSt.; zahlbar nach Fälligkeit des Kaufpreises.

Alle Angaben erfolgen im Auftrag des Verkäufers - Irrtum möglich. Das Angebot ist freibleibend; Zwischenverkauf vorbehalten.

Wir bedanken uns für Ihr Interesse.

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Ausstellungsdatum	12.05.2016
Gültig bis	12.05.2026
Gebäudeart	Nichtwohngebäude
Baujahr	1962 - 2003
Primärenergieträger	Gas, Öl
Endenergieverbrauch Strom	45,00 kWh/(m ² ·a)
Endenergieverbrauch Wärme	94,80 kWh/(m ² ·a)



Lage

Produktionsimmobilie / Gewerbepark – Renditestark – beste zentrale Lage in Spaichingen





Nord-Ansicht



West-Ansicht



Nord-Ost-Ansicht

 **Hornstein & Werner**
Immobilien

Wir sind ständig auf der Suche nach **Häuser**,
Wohnungen und **Gewerbeimmobilien** für bei
uns vorgemerkte, solvente Kaufinteressenten.

**Ihr zuverlässiger Partner
in allen Immobilienfragen!**

Seit über 50 Jahren für unsere Kunden
exklusiv und erfolgreich tätig.

H&W Immobilien

