

# DIETZ: Massive, beheizte Gewerbehalle mit Büroflächen und Erweiterungsmöglichkeiten zu verkaufen!

63762 Großostheim, Industriehalle mit Freifläche zum Kauf

Objekt ID: 7840



Gesamtfläche ca.: **571 m<sup>2</sup>** - Kaufpreis: **579.000 EUR**



**Bettina Dietz**  
**Immobilien GbR**

## DIETZ: Massive, beheizte Gewerbehalle mit Büroflächen und Erweiterungsmöglichkeiten zu verkaufen!

Objekt ID	7840
Objekttypen	Halle/Lager/Produktion, Industriehalle mit Freifläche
Adresse	63762 Großostheim
Gesamtfläche ca.	571 m <sup>2</sup>
Lagerfläche ca.	388 m <sup>2</sup>
Grundstück ca.	1.800 m <sup>2</sup>
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1988
Stellplätze gesamt	7
Ausstattung / Merkmale	Außenstellplatz, Estrichboden, Kran
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	3,57 % vom Kaufpreis inkl. MwSt.
Kaufpreis	579.000 EUR



Unser Expertenwissen als Immobilien  
Ratgeber zum SOFORT-Download unter:  
[www.immowissen-dietz.de](http://www.immowissen-dietz.de)



**Bettina Dietz**  
**Immobilien GbR**

## Objektbeschreibung

Beheizte und massive Lager- und Produktionshalle mit Büroflächen und Teilunterkellerung zu verkaufen!  
Das Grundstück misst ca. 1.800 m<sup>2</sup> und wird beim Verkauf entsprechend erst geteilt (siehe Lageplan Exposé).

Die reine Lager- und Produktionsfläche der beheizten Halle: 388m<sup>2</sup>.

Die Bürofläche samt Sanitärräume: 71m<sup>2</sup>

Die Teilunterkellerung: 44m<sup>2</sup>

(Kleinteilelager) im Obergeschoss auf den Büroflächen: 68m<sup>2</sup>

### AUFTEILUNG

- \* Lager- und Produktionsfläche
- \* 3 Büroräume
- \* Chef-WC o. Waschraum
- \* Damen-WC
- \* Herren-WC
- \* Lagerraum

### AUFTEILUNG - Keller

2-3 Lagerräume im Kellergeschoss

Lager im Obergeschoss

Derzeit erfolgt die Zuwegung zum hinteren Wohnhaus noch über die gemeinsame Einfahrt. Im Zuge der Teilung des Grundstücks soll das hintere Wohnhaus über ein Nachbargrundstück erschlossen werden, sodass Sie ein eigenes, erschlossenes Gewerbegrundstück ohne nachbarrechtliche Grunddienstbarkeiten besitzen!

Sie sind interessiert? Dann vereinbaren SIE JETZT Ihren persönlichen Besichtigungstermin.

## Ausstattung

2 Tonnen Kran mit Kranbahn

Glasfaseranschluss vorhanden

Halle Gas-Lüfterheizung

Büro Gas-Therme Heizkörper



Unser Expertenwissen als Immobilien  
Ratgeber zum SOFORT-Download unter:  
[www.immowissen-dietz.de](http://www.immowissen-dietz.de)



**Bettina Dietz  
Immobilien GbR**

Maximale Hallenhöhe 5m  
Trapezblechdach  
Bebauungsplan vorhanden  
Grundstücksgröße: Ca. 42m Breite x 43m Länge  
Rolltor 4m Breite x 3,50m Höhe  
Rolltor nur 4,50m zur Nachbarsgrenze entfernt

## Sonstiges

Viele weitere Angebote, die teilweise nicht in diesem Portal geschaltet sind, finden SIE unter:

[WWW.IMMOPROFI-DIETZ.DE](http://WWW.IMMOPROFI-DIETZ.DE)

[WWW.GROSSOSTHEIM-IMMOBILIEN.DE](http://WWW.GROSSOSTHEIM-IMMOBILIEN.DE)

Sie möchten eine Immobilie verkaufen oder kaufen, vermieten oder mieten ?

Nützliche LINKS:

[www.mietspiegel24.de](http://www.mietspiegel24.de)  
[www.sie-möchten-verkaufen.de](http://www.sie-möchten-verkaufen.de)  
[www.sie-möchten-vermieten.de](http://www.sie-möchten-vermieten.de)  
[www.aktuelle-maklerinfos.de](http://www.aktuelle-maklerinfos.de)  
[www.my-referenzen.de](http://www.my-referenzen.de)  
[www.dietz-referenzen.de](http://www.dietz-referenzen.de)  
[www.dietz-tv.de](http://www.dietz-tv.de)

Wir verfügen über eine mehr als 30 jährige Erfahrung in der Immobilienbranche, wir sind ein von der Dualen Hochschule Mannheim zertifizierter Ausbildungsbetrieb für den Studiengang: Betriebswirtschaft in der Immobilienwirtschaft.

Unser 15 köpfiges TEAM freut sich auf Ihren Anruf.



Unser Expertenwissen als Immobilien  
Ratgeber zum SOFORT-Download unter:  
[www.immowissen-dietz.de](http://www.immowissen-dietz.de)



**Bettina Dietz**  
**Immobilien GbR**

## Lage

Großostheim OT Ringheim GEWERBEGEBIET

Maximal 5 Minuten zur B26 oder B469

Maximal 8 Minuten zur A3

Fahrzeiten per PKW:

Frankfurt / Flughafen ca. 30 min

Darmstadt ca. 30 min

Aschaffenburg ca. 12 min

Hier arbeiten Sie im Landkreis Aschaffenburg mit guter Verkehrsanbindung nach Frankfurt, Hanau, Offenbach, Darmstadt und Aschaffenburg.

Die Kerngemeinde Großostheim besteht aus den Ortsteilen Großostheim, Pflaumheim, Wenigumstadt und Ringheim. Ihren Kindern bietet Großostheim mehrere Kindergärten und Grundschulen sowie eine Hauptschule. Zur Gestaltung Ihrer Freizeit dienen ein Hallenbad, ein Freibad sowie mehrere Vereine.

Es sind ausreichend Einkaufsmöglichkeiten (mehrere Märkte), sowie sieben Bäckereien, vier Metzgereien, mehrere Ärzte und vier Apotheken gegeben.



Unser Expertenwissen als Immobilien  
Ratgeber zum SOFORT-Download unter:  
[www.immowissen-dietz.de](http://www.immowissen-dietz.de)



**Bettina Dietz  
Immobilien GbR**



Unser Expertenwissen als Immobilien  
Ratgeber zum SOFORT-Download unter:  
[www.immowissen-dietz.de](http://www.immowissen-dietz.de)



**Bettina Dietz  
Immobilien GbR**



Gewerbefabrik zu verkaufen



Gewerbefabrik



Hallenansicht



Halle zu verkaufen



Unser Expertenwissen als Immobilien  
Ratgeber zum SOFORT-Download unter:  
[www.immowissen-dietz.de](http://www.immowissen-dietz.de)



**Bettina Dietz**  
**Immobilien GbR**



Grundstücksgrenze



Fläche hinten



Unser Expertenwissen als Immobilien  
Ratgeber zum SOFORT-Download unter:  
[www.immowissen-dietz.de](http://www.immowissen-dietz.de)



**Bettina Dietz  
Immobilien GbR**



Blick von hinten



mit Car-Port hinten



Einfahrt-Rolltor



Straßenansicht



Unser Expertenwissen als Immobilien  
Ratgeber zum SOFORT-Download unter:  
[www.immowissen-dietz.de](http://www.immowissen-dietz.de)



**Bettina Dietz**  
**Immobilien GbR**



Straßenansicht



Straßenansicht



Unser Expertenwissen als Immobilien  
Ratgeber zum SOFORT-Download unter:  
[www.immowissen-dietz.de](http://www.immowissen-dietz.de)



**Bettina Dietz  
Immobilien GbR**



Parkplätze und Vorgarten



Seitliche Hallenansicht



Eingang



Gewerbefhalle



Unser Expertenwissen als Immobilien  
Ratgeber zum SOFORT-Download unter:  
[www.immowissen-dietz.de](http://www.immowissen-dietz.de)



**Bettina Dietz**  
**Immobilien GbR**



Blick Richtung Büro-Sanitär



Hallenfläche



Unser Expertenwissen als Immobilien  
Ratgeber zum SOFORT-Download unter:  
[www.immowissen-dietz.de](http://www.immowissen-dietz.de)



**Bettina Dietz**  
**Immobilien GbR**



Ansicht Innen



2 Tonnen Kran



Eingangstor mit 2 Tonnen-Kran



Büro 1



Unser Expertenwissen als Immobilien  
Ratgeber zum SOFORT-Download unter:  
[www.immowissen-dietz.de](http://www.immowissen-dietz.de)



**Bettina Dietz**  
**Immobilien GbR**



Büro 2



Büro 2



Unser Expertenwissen als Immobilien  
Ratgeber zum SOFORT-Download unter:  
[www.immowissen-dietz.de](http://www.immowissen-dietz.de)



**Bettina Dietz  
Immobilien GbR**



Büroeingang



Chef-WC



Damen WC



Herren WC



Unser Expertenwissen als Immobilien  
Ratgeber zum SOFORT-Download unter:  
[www.immowissen-dietz.de](http://www.immowissen-dietz.de)



**Bettina Dietz**  
**Immobilien GbR**



Lagerraum EG



Anschlussraum



Unser Expertenwissen als Immobilien  
Ratgeber zum SOFORT-Download unter:  
[www.immowissen-dietz.de](http://www.immowissen-dietz.de)



**Bettina Dietz**  
**Immobilien GbR**



Keller 1 Anschlussraum Strom



Keller 2



Keller 3 Anschlussraum Wasser



Lagerfläche OG



Unser Expertenwissen als Immobilien  
Ratgeber zum SOFORT-Download unter:  
[www.immowissen-dietz.de](http://www.immowissen-dietz.de)



**Bettina Dietz**  
**Immobilien GbR**



Lagerfläche OG



Gas-Gebläse-Heizung



Unser Expertenwissen als Immobilien  
Ratgeber zum SOFORT-Download unter:  
[www.immowissen-dietz.de](http://www.immowissen-dietz.de)



**Bettina Dietz**  
**Immobilien GbR**



Zählerkasten



Lageplan Expose



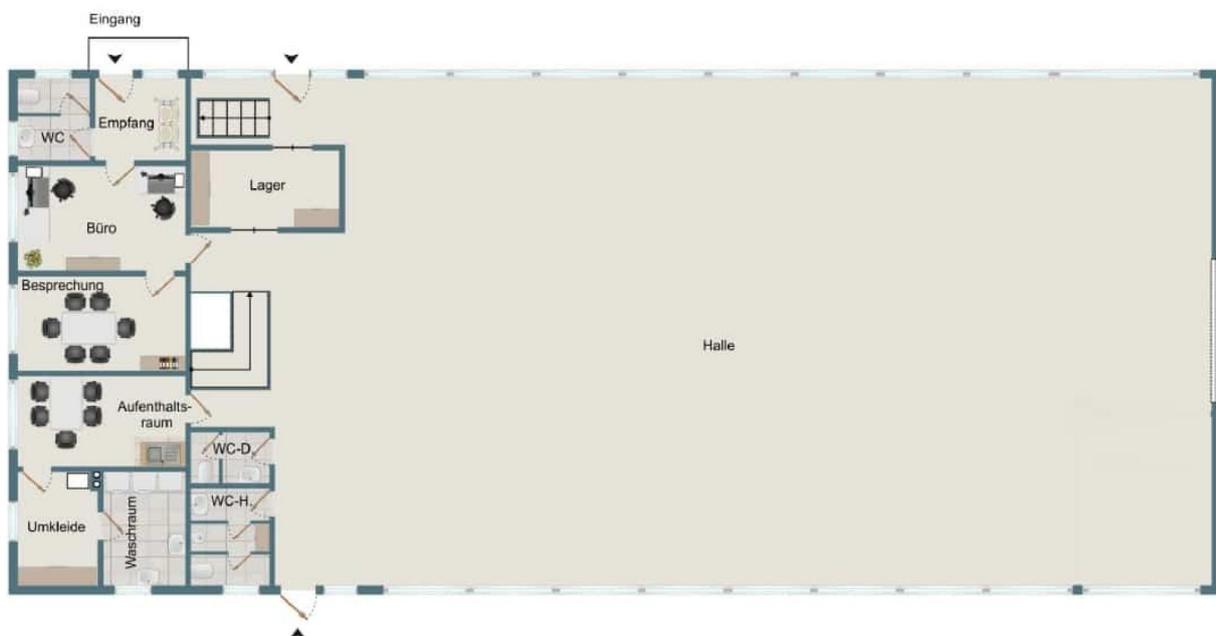
Unser Expertenwissen als Immobilien  
Ratgeber zum SOFORT-Download unter:  
[www.immowissen-dietz.de](http://www.immowissen-dietz.de)



**Bettina Dietz**  
**Immobilien GbR**

## Grundriss

Grundriss



Unser Expertenwissen als Immobilien  
Ratgeber zum SOFORT-Download unter:  
[www.immowissen-dietz.de](http://www.immowissen-dietz.de)