91550 Dinkelsbühl

Ideal für Produktion, Großhandel, Logistik

2555 m²
Gesamtfläche

11400 m²
Grundstücksfläche

S-IMMOWERK
IHR GEWERBEMAKLER

Ihr Ansprechpartner

S-Immowerk GmbH & Co. KG
Vertriebs-Team
Tel.: +49 911 47772530
info@s-immowerk.de

Flächen & Zimmer

Nutzfläche	2.555 m²
Gesamtfläche	2.555 m²
Lagerfläche	2.275 m²
Bürofläche	280 m²
Grundstücksfläche	11.400 m²

Preise & Kosten

provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 % inkl. ges.

Ausstattung

Beschreibung zur Ausstattung

Halle 1: Bj. 2000
Eingeschossige Stahlhalle mit teilw. Zwischenbühne für Büro und Sozialräume
Isolierte Wand- und Dachelemente, feuerverzinkt
Streifenfundamente (nicht unterkellert).
Böden: Beton, Textil und Fliesenbelag.
Flaches Satteldach mit Trapezblech
Fenster in Alu mit Isolierverglasung, natürliche Beleuchtung durch Dachlichtband und Lichtkuppel aus Acrylglas
Zentralheizung Gas mit Heizkörper (Büros) und Gebläse (Halle).

Halle 2: Bj. 2016
Stahlhalle, vergleichbare Ausführung wie Halle 1
Außenmaße 15 x 50 m; lichte Höhe ca. 5,80 m

Beschreibung

Das 11.400 qm große Grundstück befindet sich in einem reinen Gewerbegebiet ohne Wohnnutzung und ist bebaut mit 2 Gewerbehallen. Halle 1 wurde im Jahr 2000 in Stahlkonstruktion mit flachem Satteldach errichtet und befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand. Die Halle bietet ca. 1560 qm Nutzfläche im EG sowie ca. 280 qm Bürofläche mit Sozialteil im OG (Zwischenbühne). Halle 2 wurde 2016 ebenfalls in Stahlbauweise errichtet und ist in neuwertigem Gesamtzustand. Die Nutzfläche beträgt ca. 715 qm. Ingesamt stehen in beiden Hallen ca. 2.555 qm Nutzfläche zur Verfügung. Das Grundstück kann bei Bedarf auch geteilt (ca. 1 - 5.000 qm) oder mit einer weiteren Halle/Gewerbeimmobilie bebaut werden.

Lage

Dinkelsbühl ist ein wachsender Wirtschaftsstandort in Mittelfranken, Bayern, der von seiner zentralen Lage zwischen Nürnberg, Stuttgart und München profitiert. Die Stadt kombiniert ihre historische Attraktivität mit einer modernen, gut entwickelten Infrastruktur, die Unternehmen günstige Standortbedingungen bietet. Besonders der Mittelstand sowie Handwerksbetriebe sind stark vertreten. Zudem verfügt Dinkelsbühl über mehrere Gewerbegebiete und eine gute Anbindung an das Verkehrsnetz. Die Stadt setzt auf nachhaltige Wirtschaftsförderung, unterstützt durch eine enge Zusammenarbeit mit regionalen und überregionalen Wirtschaftsakteuren. Dank hoher Lebensqualität zieht Dinkelsbühl auch qualifizierte Fachkräfte an.

Sonstige Angaben

Ein Energieausweis für das Gebäude ist derzeit noch nicht vorhanden. Die Erstellung wurde aber bereits beauftragt. Ab Juli 2026 steht für das Gebiet ein Glasfaseranschluss zur Verfügung (Quelle: Dt. Telekom)

hafa
hafa

NATURSTEIN HERBST