



91186 Büchenbach

Halle Rampe / Freifläche ideal für Handwerker



498.000 €

Kaufpreis

275 m²

Gesamtfläche

1942 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

Gesamtfläche	275 m ²
Lagerfläche	275 m ²
Grundstücksfläche	1.942 m ²
sonstige Fläche	77 m ²

Zustand

Baujahr	k.a.
alter.alter_attr	Altbau
erschliessung.erschl_attr	ortsüblich
Zustand	gepflegt

Preise & Kosten

Kaufpreis	498.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

Energieausweis

Baujahr (Haus)	k.a.
----------------	------



Ausstattung

Allgemein

Rampe ✓

unterkellert

unterkellert nein

Dachform

Pultdach ✓



Beschreibung

Die auf einem knapp 2.000 m² großen Grundstück mit Südausrichtung gelegene Lagerhalle befindet sich in einem Gebiet, das der Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche ausweist. In direkter Nachbarschaft befinden sich gemischt genutzte Gebäude (Wohnen / Gewerbe) mit teils großzügigem Wohnanteil, so dass ein Abbruch des Bestands und Neubau eines gemischt genutzten Gebäudes denkbar wäre.

Das Verkaufsobjekt befindet sich in einem der Nutzung adäquaten Zustand (Kalthalle) und umfasst

Lagerfläche ca. 240 m²
Lagerbüro ca. 25 m²

Weitere potenzielle Lagerflächen stehen in einer zweiten, nur teilweise begehbaren Ebene zur Verfügung.

Lage

Die ca. 5.500 Einwohner zählende Gemeinde Büchenbach liegt etwa 25 km südlich von Nürnberg und ca. 4 km westlich der Kreisstadt Roth. Optimale Verkehrsanbindung durch nahe gelegene Autobahn A 6 (7,5 km), Bundesstraße B 2 (6,5 km) und S-Bahn S 2 mit Anbindung nach Roth, Nürnberg, Lauf/Pegnitz und Hersbruck in der fränkischen Schweiz.

Das Objekt befindet sich am Rande eines gepflegten Gewerbegebiets etwas außerhalb des Ortes Büchenbach auf einem Grundstück mit Südausrichtung am Rande der Bebauung. Besonders hervorzuheben ist der Mischgebietscharakter der Nachbargrundstücke mit großzügigen Wohnhäusern und gewerblich genutzten Flächen.

Sonstige Angaben

Die S-Immowerk ist im Alleinauftrag des Eigentümers tätig. Besichtigungen sind nach vorheriger Terminabstimmung kurzfristig möglich. Ein Energieausweis für das Objekt liegt nicht vor, da es sich um eine Kalthalle handelt ist dieser nicht erforderlich.







