



## 90518 Altdorf b. Nürnberg

# Industriehalle mit zusätzlichem Grundstück zu verkaufen

**Telefon: 09187 902959**

Ihr zuverlässiger Partner in Sachen Immobilien.

**OI OTTMANN**  
IMMOBILIEN

Industriehalle mit zusätzlichem Grundstück



**865.000 €**

Kaufpreis

**700 m²**

Gesamtfläche

**2012 m²**

Grundstücksfläche

**OI OTTMANN**  
IMMOBILIEN

### Ihr Ansprechpartner

**Ottmann Immobilien GbR**

Norbert & Sebastian Ottmann

Tel.: 09187 / 90 29 59

[info@ottmann-immobilien.de](mailto:info@ottmann-immobilien.de)

### Flächen & Zimmer

|                   |          |
|-------------------|----------|
| Gesamtfläche      | 700 m²   |
| Lagerfläche       | 700 m²   |
| Grundstücksfläche | 2.012 m² |
| teilbar ab        | 415 m²   |

### Zustand

|         |          |
|---------|----------|
| Baujahr | 1981     |
| Zustand | gepflegt |

### Preise & Kosten

|                     |           |
|---------------------|-----------|
| Kaufpreis           | 865.000 € |
| provisionspflichtig | ✓         |
| Aussen-Courtage     | 2 %       |

### Energieausweis

|                |      |
|----------------|------|
| Baujahr (Haus) | 1981 |
|----------------|------|



## Ausstattung

### Befuerung

Gas ✓

### Stellplatzart

Freiplatz ✓



## Beschreibung

Zum Kauf bieten wir Ihnen eine ehemalige Produktions- und Lagerhalle mit vielseitigem Nutzungspotenzial in Altdorf Ludersheim an.

Diese Gewerbeimmobilie bieten Ihnen auf über 700m<sup>2</sup> ausreichend Platz für verschiedenste Nutzungen - von Lagerlogistik über Werkstattbetrieb bis hin zu kreativen oder handwerklichen Projekten.

- Produktions-Lagerfläche mit robuster Bodenbeschaffenheit
- auch für Hochregallager geeignet
- Zufahrt mit LKW möglich - Rolltor vorhanden
- Starkstromanschluss vorhanden
- Klimatisierung vorhanden
- Sozialräume, Büroflächen und Sanitäreinrichtung vorhanden
- Grundstücksfläche über 2.000m<sup>2</sup> - zusätzliche Teilung möglich
- ausreichende Rangier- und Parkmöglichkeiten
- Höhe der Hallen - Produktionshalle : 3 Meter - Lagerhalle : 5,40 Meter

Das gesamte Dach wurde erneuert und auch eine zusätzliche Dämmung wurde angebracht.

Bei Fragen oder für einen persönlichen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Als Ihr zuverlässiger Partner in Sachen Immobilien kümmern wir uns gerne um Ihre Finanzierung und kalkulieren Ihre geplanten Umbaumaßnahmen.

Ebenfalls bewerten wir Ihre Immobilie kostenlos und betreuen Sie gerne und kompetent bei Verkauf oder Vermietung.

Bei einem anstehenden Umzug unterstützen wir Sie selbstverständlich auch.

Alle Angaben in unserem Exposé basieren auf von Dritten (Verkäufer) erteilten Angaben. Auch wenn sie sorgfältig zusammengestellt wurden, kann unsererseits keine Haftung für deren Richtigkeit bzw. Vollständigkeit gegeben werden. Auch bei eigenen Fehlern, ausgenommen vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Verhaltens, sind Schadensersatzansprüche uns gegenüber ausgeschlossen. Änderungen, Zwischenvermittlung, Zwischenverkauf bleiben vorbehalten.

## Lage

Das Objekt befindet sich in verkehrsgünstiger Lage in Altdorf Ludersheim - gute Anbindung an die Autobahn.

Die Infrastruktur rund um das Gelände ist gut erschlossen.



**Telefon: 09187 902959**  
Ihr zuverlässiger Partner in Sachen Immobilien.

**OI OTTMANN  
IMMOBILIEN**

### Industriehalle mit zusätzlichem Grundstück



E-Mail: [info@ottmann-immobilien.de](mailto:info@ottmann-immobilien.de) · [www.ottmann-immobilien.de](http://www.ottmann-immobilien.de)



























































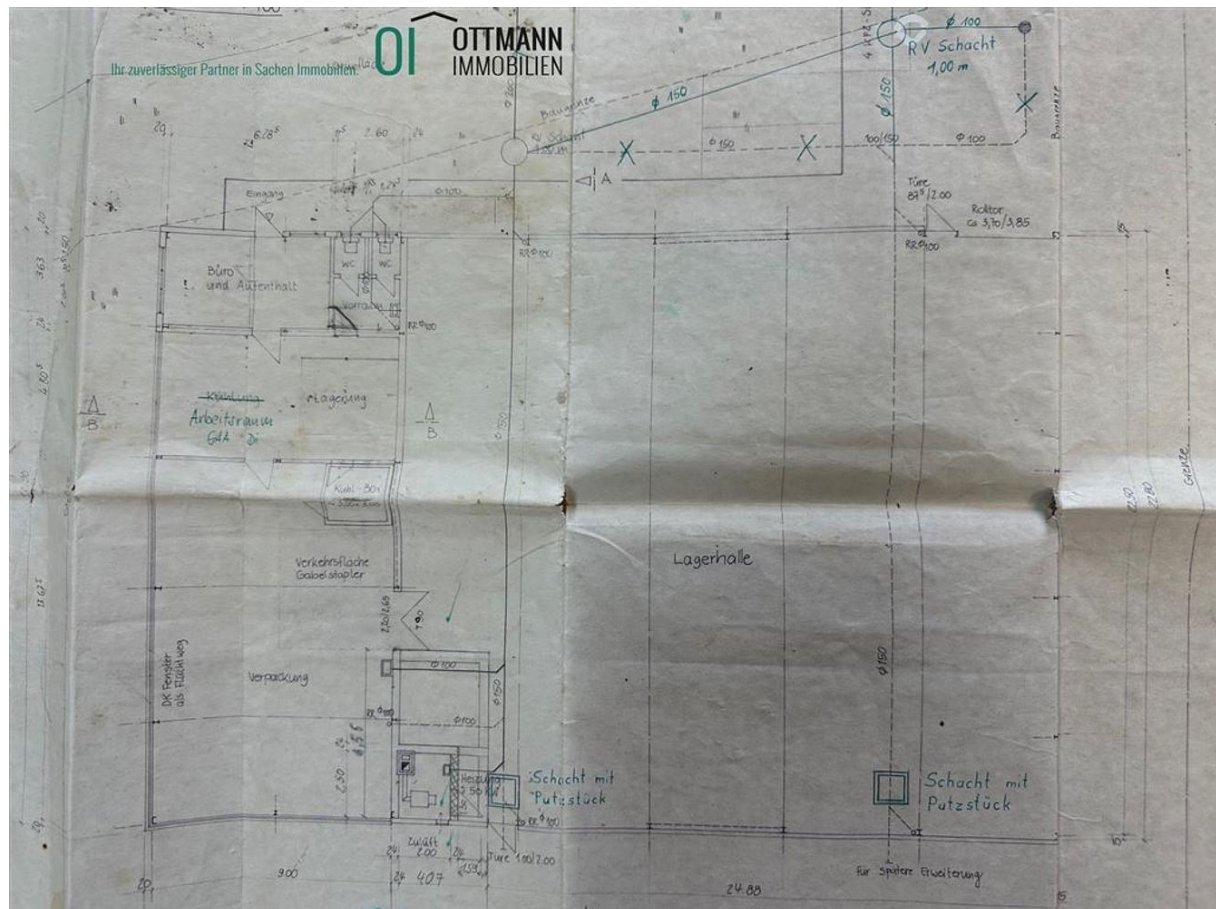
















**Telefon: 09187 902959**

Ihr zuverlässiger Partner in Sachen Immobilien.

**OI OTTMANN  
IMMOBILIEN**

Das Familienunternehmen mit 30 jähriger Erfahrung und eine wichtige Größe in der Immobilienbranche in der Metropolregion Nürnberg/Nürnberger Land.

- Beratung rund um den Erwerb oder Verkauf Ihrer Immobilie
- Nachvollziehbare Bewertung Ihrer Immobilie (Wertermittlung und Marktanalyse)
- Vollständige Verkaufsunterstützung

**Wir sind für Sie da** – in Altdorf, Schwaig und Nbg./Laufamholz



- ✓ Verkauf
- ✓ Vermietung
- ✓ Projektierung
- ✓ Neubau
- ✓ Sanierung



E-Mail: [info@ottmann-immobilien.de](mailto:info@ottmann-immobilien.de) · [www.ottmann-immobilien.de](http://www.ottmann-immobilien.de)

Ihr zuverlässiger Partner in Sachen Immobilien.

**OI OTTMANN  
IMMOBILIEN**

