



91619 Obernzen

Produktionshallen mit Verwaltungstrakt



2.200.000 €

Kaufpreis

3843,81 m² 10206 m²

Gesamtfläche

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	3.843,81 m ²
Lagerfläche	3.843,81 m ²
Grundstücksfläche	10.206 m ²
vermietbare Fläche	3,84 Tausend

Zustand

erschliessung.erschl_attr	ortsüblich
erschliessung_umfang.erschl_attr	GAS
Zustand	gepflegt

Preise & Kosten

Kaufpreis	2.200.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57% inkl.

Allgemeine Infos

Ab-Datum	01.01.2027
----------	------------



Ausstattung

Allgemein

Räume veränderbar	✓
klimatisiert	✓
DV-Verkabelung	✓
Kran	✓
Teeküche	✓

Fahrstuhl

Lasten-Fahrstuhl	✓
------------------	---

Dachform

Satteldach	✓
------------	---

Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---



Beschreibung

Auf dem rund 10.000m² großen Grundstück stehen mehrere Hallen und ein modernes Verwaltungsgebäude zur Verfügung. Insgesamt rund 3.844m² Hallen-/Produktionsfläche verteilt auf mehrere, unterschiedlich große Hallen und ein Bürotrakt mit guten 312m² können zukünftig von Ihnen genutzt werden.

Das Areal befindet sich in einem Mischgebiet und kann dementsprechend vielfältig genutzt werden.

Lage

Der Landkreis Neustadt an der Aisch – Bad Windsheim liegt im Herzen Frankens und ist Teil der Metropolregion Nürnberg.

Die rund 100.00 Einwohner wissen insbesondere die ländliche Idylle, aber auch die Anbindung an den Wirtschaftsraum Nürnberg, Fürth, Erlangen zu schätzen.

Der Landkreis ist mit der Autobahn A3, A6 und A7 sehr gut vernetzt.

Der Ort Obernzenn bietet neben dem Naherholungsgebiet Obernzenn See (inkl. Campingplatz und jährlichem Festival) die Nachbarschaft zur US-Basis in Illesheim.

Wirtschaftlich ist die Region von innovativem Mittelstand und landwirtschaftlichen Betrieben geprägt – die typische bayerische Kombination von Laptop und Lederhose.

Sonstige Angaben

Energieausweis ist in Erstellung.













