91550 Dinkelsbühl / Segringen

Multifunktionales Lager- und Bürogebäude mit großzügigen Garagenflächen in Segringen

395.000 €
Kaufpreis

668 m²
Gesamtfläche

668 m²
Gesamtfläche

6
Zimmer

Sparda ImmobilienWelt®

Ihr Ansprechpartner

SpardaImmobilienWelt GmbH
Jenifer Lasocka
Tel.: 004991124777500
anfragen@spardaimmobilienwelt.com

Flächen & Zimmer

Gesamtfläche	668 m²
Bürofläche	140 m²
Zimmer	6

Zustand

Baujahr	1977
Verkaufstatus	offen

Preise & Kosten

Kaufpreis	395.000 €
Aussen-Courtage	3,57% inkl.

Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	26.02.2036
Baujahr (Haus)	1977
Wertklasse	D
Gebäudeart	Nichtwohngebä
Energieverbrauchkennwert	83.30
Primär-Energieträger	ELEKTRO

Ausstattung

Allgemein	
Ausstattungs-Kategorie	Standard

unterkellert	
unterkellert	nein

Bauweise	
Massivbauweise	✓

Beschreibung zur Ausstattung

– Gesamtfläche ca. 668 m²
– Ca. 140 m² Bürofläche im Nebengebäude und im Lagergebäude zzgl. ausgebautem Vorraum und Toilette
– Empfangsbereich in Kombination mit Großraumbüro
– Drei separate Büroräume im Lagerbereich
– Mitarbeiterküche / Küchenraum
– Toiletten
– Direkte Verbindung zwischen Büro- und Lagerbereich
– Weitere Büro- bzw. Besprechungsräume innerhalb der Lagerfläche
– Hauptlagerfläche hochparterreartig angeordnet
– LKW-Anlieferung über Rampe
– Untere, hangseitig erschlossene Lager- / Garagenebene
– umfangreiche Lager- und Abstellflächen
– Großformatige Tore für größere Fahrzeuge (z. B. Wohnmobile, Montagefahrzeuge)
– Zwei PKW-Garagen im Nebengebäude
– Photovoltaikanlage (PV-Anlage) vorhanden

Beschreibung

Das Objekt ist als Lager- bzw. Bürogebäude ausgeführt und verfügt über eine Gesamtfläche von ca. 668 m², wovon rund 140 m² auf die Büroflächen entfallen.

Die Bürofläche befindet sich in einem Bürokomplex, der ursprünglich als Bankfiliale konzipiert wurde. Diese besteht aus einem großzügigen Raum, der als Empfangsbereich in Kombination mit einem Großraumbüro genutzt werden kann, sowie drei weiteren Büroräumen. Ergänzend steht eine Toilette, ein kleiner Abstellraum sowie ein separater Küchen- bzw. Mitarbeiterraum zur Verfügung.

Von diesem Bereich aus besteht ein direkter Zugang zur Lagerhalle. Innerhalb des Lagerbereichs befinden sich zunächst moderne Büroräume, die bislang als zwei Besprechungsräume sowie ein Aufenthaltsraum genutzt wurden. Auf dieser Ebene steht außerdem eine weitere Toilette zur Verfügung.

Aufgrund der Ausweisung als gemischte Baufläche – vorbehaltlich der erforderlichen behördlichen Genehmigungen – ist eine Nutzung zu Wohn- bzw. Schlafräumen, etwa zeitweise als Mitarbeiterunterkünfte, denkbar.

Im Anschluss gelangt man in die Hauptlagerfläche, welche hochparterreartig angeordnet ist. Diese Ausführung ermöglicht eine optimale Andienung über eine LKW-taugliche Rampe, sodass die Halle nicht ebenerdig, aber funktional und effizient beliefert werden kann.

Durch die Hanglage des Grundstücks verfügt das Gebäude über ein weiteres, auf Geländeniveau liegendes Geschoss, das nicht als klassisches Untergeschoss ausgeführt ist. Hier befindet sich eine großzügige Lager- bzw. Garagenfläche.

Ein Bereich ist mit vier großformatigen Toren ausgestattet, die sich für Maschinen sowie als Stellfläche für Wohnmobile, Montagefahrzeuge, usw. eignen.
Zusätzlich ist eine weitere Einzelgarage und eine Doppelgarage im Untergeschoss vorhanden. Im Bürokomplex befinden sich darüber hinaus zwei PKW-Garagen.

Insgesamt bietet das Objekt umfangreiche Lager- und Abstellmöglichkeiten, sowohl für Waren als auch für Fahrzeuge.

Das Gebäude ist derzeit vermietet.

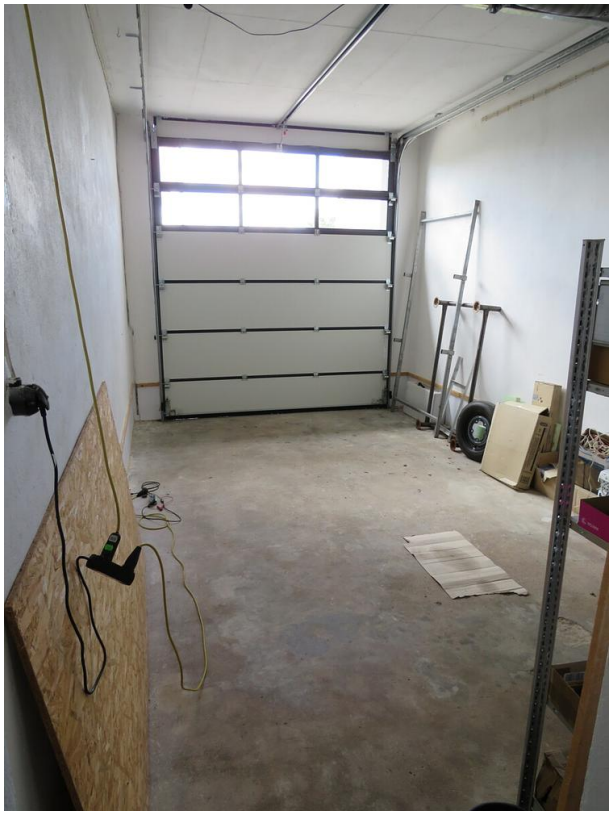
Lage

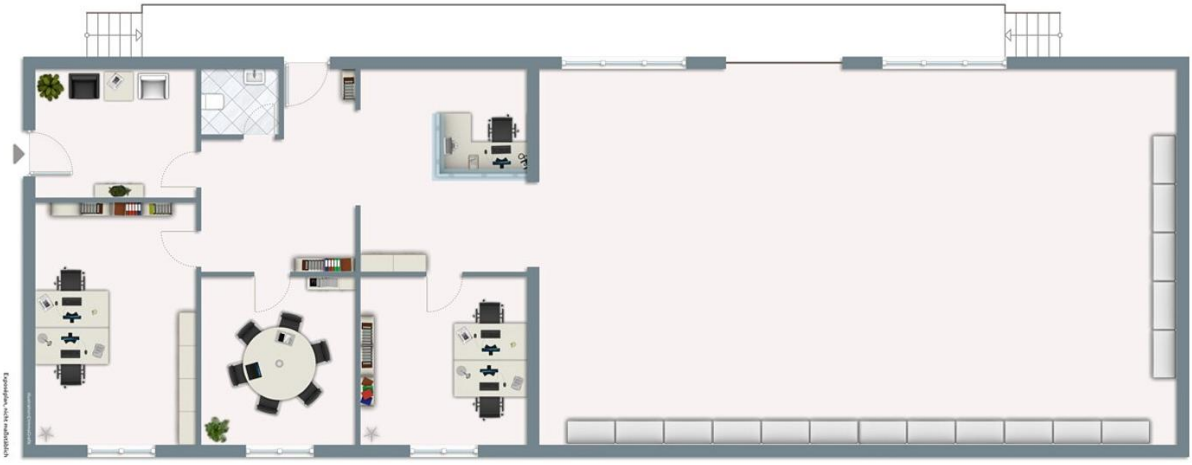
Die Büro- und Lagerfläche befindet sich in Segringen, einem Ortsteil der Stadt Dinkelsbühl in Mittelfranken. Der Standort liegt in einer ruhigen, überwiegend ländlich geprägten Umgebung und bietet ein angenehmes Arbeitsumfeld abseits stark frequentierter Gewerbegebiete.

Trotz der ruhigen Lage ist eine gute verkehrliche Anbindung gegeben. Die Bundesstraße B25 ist in kurzer Zeit erreichbar und ermöglicht eine schnelle Verbindung nach Dinkelsbühl sowie in die umliegenden Orte. Die Autobahn A7 (Anschlussstelle Dinkelsbühl/Fichtenau) liegt nur wenige Fahrminuten entfernt und stellt eine gute überregionale Anbindung in Richtung Ulm, Heilbronn und Nürnberg sicher.

Der Standort eignet sich insbesondere für Nutzer, die eine Kombination aus Büro- und Lagerflächen in ruhiger Lage suchen. Mitarbeiter- und Lieferverkehr können den Standort problemlos erreichen; Parkmöglichkeiten befinden sich direkt am Gebäude.

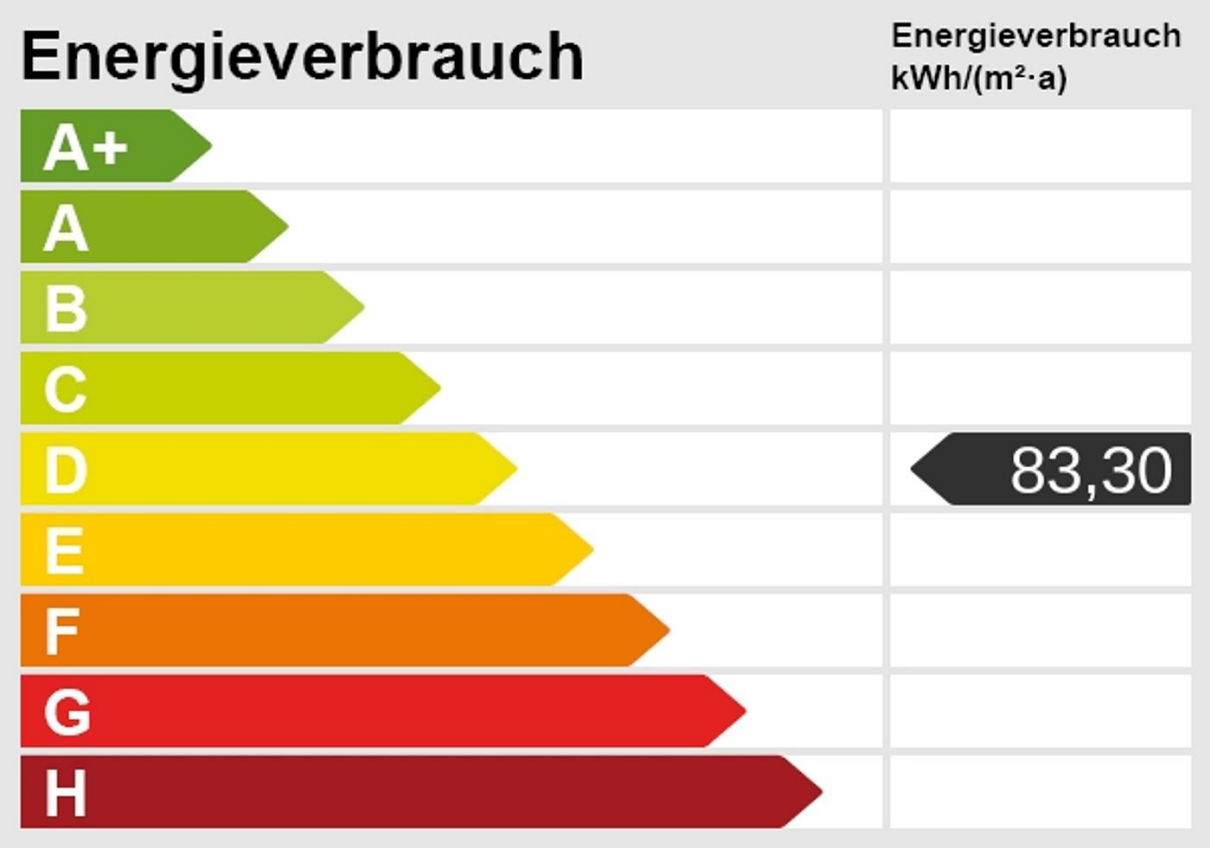
TOYOTA





Exposéplan, nicht maßstäblich

Exposéplan, nicht maßstäblich


Energieverbrauch
Energieverbrauch kWh/(m²·a)
A+
A
B
C
D
E
F
G
H
83,30