



## 91550 Dinkelsbühl

Ideal für Produktion, Großhandel, Logistik



**1.950.000 €**

Kaufpreis

**2555 m<sup>2</sup>**

Gesamtfläche

**6400 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfläche

**S-IMMOWERK**

IHR GEWERBEMAKLER

**Ihr Ansprechpartner**

**S-Immowerk GmbH & Co. KG**

Vertriebs-Team

Tel.: +49 911 47772530

[info@s-immowerk.de](mailto:info@s-immowerk.de)

### Flächen & Zimmer

Nutzfläche	2.555 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche	2.555 m <sup>2</sup>
Lagerfläche	2.275 m <sup>2</sup>
Bürofläche	280 m <sup>2</sup>
Büroteilfläche	280 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	6.400 m <sup>2</sup>

### Preise & Kosten

Kaufpreis	1.950.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 % inkl. ges.
Courtage-Hinweis	3,57 % inkl. ges.

### Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	12.12.2034
Baujahr (Haus)	2000/2015
Endenergiebedarf	95,70
Stromwert	17,6
Wärmewert	57,7



## Ausstattung

---

### Befuerung

Gas	✓
Elektro	✓

### 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 insgesamt ca. 6.400 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. Insgesamt stehen in beiden Hallen ca. 2.555 qm Nutzfläche zur Verfügung. Das direkt angrenzende Baugrundstück mit ca. 5.000 qm kann als Erweiterungsfläche optional erworben werden sodass sich die Gesamtfläche des Areals auf ca. 11.400 qm erhöht.

## 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

---

Ab Juli 2026 steht für das Gebiet ein Glasfaseranschluss zur Verfügung (Quelle: Dt. Telekom)





















