



EXPOSÉ

Gewerbeimmobilie im Industriegebiet Gersheim zu verkaufen

Objektdaten:

Baujahr:	1. Halle ca. 1975 2. Halle Anbau ca. 1992
Übernahme:	kurzfristig möglich
Areal:	ca. 2929 qm
Nutzfläche:	Hallenflächen ca. 800 qm Büro, Sanitär, Sonstige ca. 140 qm
Garage:	ja, separat mit Werkstatt
Stellplatz:	ja, für ca. 10 Fahrzeuge
Parken:	ja
Zustand:	teilrenoviert
Gebiet:	Gewerbegebiet
Lage:	Ortsrandlage
Highlight :	Photovoltaikanlage 79 kWp Erweiterungsmodule vorhanden
Kaufpreis :	VB

Technische Daten

Heizung:	ehemalige Holzcentralheizung außer Betrieb
Fenster:	Fenster teilweise mit Iso Glas
Böden:	Hallen betoniert
Büro und Ausstellung:	Parkett
Dach:	komplett erneuert 2013
Elektro/Wasser:	Elektro und Wasser teilweise 2013 erneuert

Beschreibung: **Dieses auf ca. 3000 qm stehende Industrieobjekt diente in der Vergangenheit einer renommierten Schreinerei im Saar-Pfalz-Kreis als Produktionsstätte und wird seit 10 Jahren als Lagerhalle einer Industriemontagefirma genutzt. Die Hallendächer wurden im Jahr 2013 vom jetzigen Eigentümer erneuert und mit einer 79 kWp Photovoltaikanlage versehen welche einen jährlichen Ertrag von rund 8.000 Euro erzielt. Weitere 50 Module zur Erweiterung der Anlage können, ebenso wie 4 Übersee Container und diverse Geräte wie Gabelstapler, Kehrmaschine, Freischneider u.v.m. übernommen werden. Das gesamte Gelände wurde vom Eigentümer eingezäunt.**

Lage: Das Objekt liegt in der Gemeinde Gersheim im Industriegebiet Ortsausgang Richtung Homburg. Die Fahrzeiten nach Homburg, St. Ingbert oder Saarbrücken betragen ca. 30 Minuten. Den Flughafen Sbr. Ensheim erreicht man in nur ca. 20 Fahrminuten mit dem PKW.

Hinweis:

Besichtigungen sind nur nach vorheriger Terminvereinbarung möglich. Wir bitten Sie deshalb um Zusendung Ihrer vollständigen Kontaktdaten (Vor- und Zuname, Anschrift, Telefonnummer) vorab per E-Mail.

Ihre Daten werden selbstverständlich streng vertraulich behandelt. Wir bitten um Verständnis, dass Termine und weitere Auskünfte nur erteilt werden, sofern uns diese Daten vorliegen.

Die Maklercourtage beträgt 3,57% (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis und ist nach notarieller Beurkundung des Kaufvertrages fällig. Weitere Kaufnebenkosten: 6,50 % Grunderwerbssteuer und Notargebühren.

HAFTUNGS AUSSCHUSS:

Da wir uns bei der Erstellung von Exposés u.a. auch auf Angaben von Dritten stützen müssen, können wir bei aller Sorgfalt keine Haftung für den Inhalt des Exposés übernehmen. Dies gilt auch für die Angabe der Nutzfläche in m².



Hofgelände mit zwei großen Sektionaltoren



Komplett neu eingezäuntes Areal



Separate Garage mit kleiner Werkstatt



Ehemaliger Ausstellungsraum/Büro



Kleine Küchenzeile



Aufenthalts- Sozialraum



Toilette



Werkstattraum



Werkstatt-Lagerraum



Werkstattraum mit Überseecontainer



Werkstatttraum



Werkstatt-Büro



Durchgang weitere Halle



Werkstatttraum



Überdachtes Außengelände



Elektro Schaltkasten mit Unterverteilung



PV-Anlage



Kehrmaschine



Gabelstapler



50 Solarmodule zur Aufrüstung 10 kWp



Übersee-Container