Bischofsgrün

# KFZ-Werkstatt mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten

***Property ID: 24093030***

**PURCHASE PRICE:** 749.000 EUR • **LAND AREA:** 6.110 $m^2$

**Property ID: 24093030 - 95493 Bischofsgrün**


- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

**Property ID: 24093030 - 95493 Bischofsgrün**

# At a glance

| | |
|---|---|
| Property ID | 24093030 |
| Year of construction | 1995 |

| | |
|---|---|
| Purchase Price | 749.000 EUR |
| Commission | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Total Space | ca. 681 m² |
| Modernisation / Refurbishment | 2000 |
| Condition of property | Well-maintained |
| Construction method | Prefabricated components |

**Property ID: 24093030 - 95493 Bischofsgrün**

# Energy Data

| | |
|---|---|
| Energy Source | Oil |
| Energy certificate valid until | 13.05.2034 |

| | |
|---|---|
| Energy Certificate | Energy demand certificate |
| Final Energy Demand | 282.20 kWh/m²a |
| Year of construction according to energy certificate | 1995 |

**Property ID: 24093030 - 95493 Bischofsgrün**

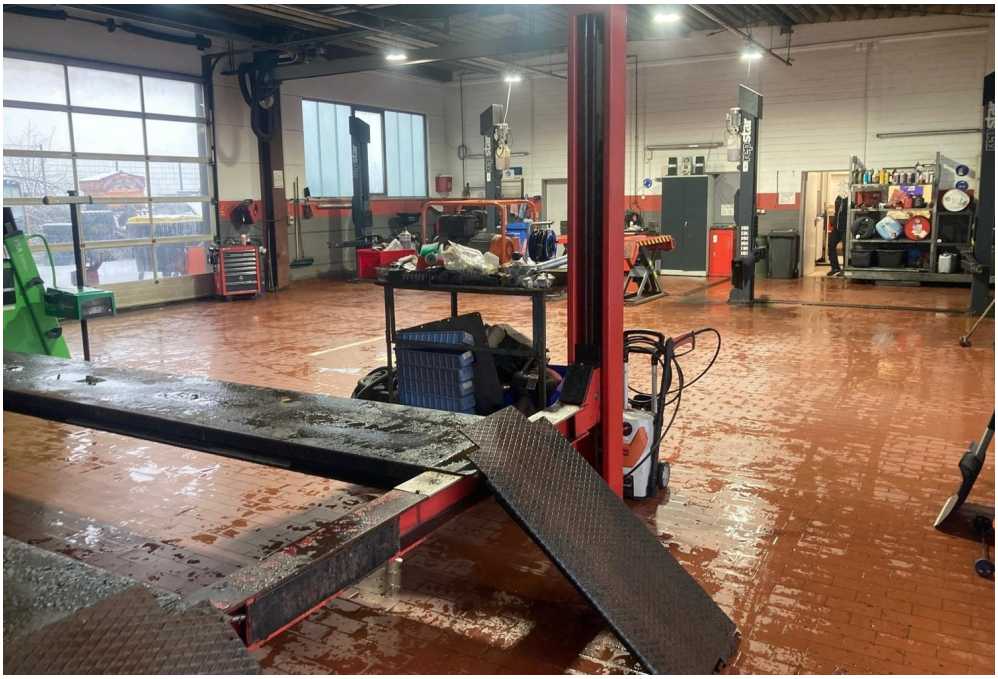
# The property

**Property ID: 24093030 - 95493 Bischofsgrün**

# The property

**Property ID: 24093030 - 95493 Bischofsgrün**

# The property



**Property ID: 24093030 - 95493 Bischofsgrün**

# The property

**Property ID: 24093030 - 95493 Bischofsgrün**

# A first impression

Bei dieser Immobilie handelt es sich um eine gepflegte Kfz-Werkstatt, die im Jahr 1995 erbaut und im Jahr 2000 angebaut und erweitert wurde. Das Gebäude befindet sich auf einem ca. 6.110 m² großen Grundstück und bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten im gewerblichen Bereich.

Der Stahlbetonskelettbau beherbergt großzügige Sektionaltore, eine Kfz-Werkstatteinrichtung, eine Waschstraße sowie einen Verkaufsraum und Büro- und Lagerflächen. Die Immobilie eignet sich perfekt für Handwerksbetriebe, Autohäuser oder andere Gewerbetreibende, die auf der Suche nach optimal ausgestatteten Gewerbeflächen sind.

Das großzügige Außengelände bietet genügend Platz für weitere Bebauung oder zusätzliche Lagerflächen. Die großen Sektionaltore an der Werkstatteinfahrt ermöglichen einen bequemen Zugang für Fahrzeuge und Maschinen aller Art.

Die Lage der Immobilie zeichnet sich durch eine gute Verkehrsanbindung an die B303 aus. Insgesamt bietet die Werkstatthalle beste Voraussetzungen für Gewerbetreibende, die auf der Suche nach einer gut ausgestatteten Immobilie mit großem Entwicklungspotenzial sind. Für weitere Informationen oder eine Besichtigung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

**Property ID: 24093030 - 95493 Bischofsgrün**

# Details of amenities

- Öl-Zentralheizung
- KFZ-Werkstatteinrichtung
- Waschstraße
- großzügige Außenfläche, weitere Bebauung möglich
- große Sektionaltore

**Property ID: 24093030 - 95493 Bischofsgrün**

# All about the location

Bischofsgrün ist eine Gemeinde im Landkreis Bayreuth und liegt im Fichtelgebirge, am Fuße des Ochsenkopfes.
Die Verkehrsanbindung ist durch die direkte Lage an der Bundesstraße 303 sehr gut.

**Property ID: 24093030 - 95493 Bischofsgrün**

# Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 13.5.2034.
Endenergiebedarf für die Wärme beträgt 261.20 kwh/(m²*a).
Endenergiebedarf für den Strom beträgt 21.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

**Property ID: 24093030 - 95493 Bischofsgrün**

# Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Mark Beyer

Hohenzollernring 73, 95444 Bayreuth
Tel.: +49 921 - 73 04 553
E-Mail: bayreuth@von-poll.com

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com