

Bischofsgrün

# KFZ-Werkstatt mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten

**CODICE OGGETTO: 24093030**



**PREZZO D'ACQUISTO: 749.000 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 6.110 m<sup>2</sup>**

CODICE OGGETTO: 24093030 - 95493 Bischofsgrün

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24093030 - 95493 Bischofsgrün

## A colpo d'occhio

|                     |          |                                    |                                                                           |
|---------------------|----------|------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| CODICE OGGETTO      | 24093030 | Prezzo d'acquisto                  | 749.000 EUR                                                               |
| Anno di costruzione | 1995     | Compenso di mediazione             | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
|                     |          | Superficie commerciale             | ca. 681 m <sup>2</sup>                                                    |
|                     |          | Modernizzazione / Riqualificazione | 2000                                                                      |
|                     |          | Stato dell'immobile                | Curato                                                                    |
|                     |          | Tipologia costruttiva              | prefabbricato                                                             |

CODICE OGGETTO: 24093030 - 95493 Bischofsgrün

## Dati energetici

|                           |            |                                                       |                     |
|---------------------------|------------|-------------------------------------------------------|---------------------|
| Riscaldamento             | Olio       | Certificazione energetica                             | Diagnosi energetica |
| CERTIFICAZIONE ENERGETICA | 13.05.2034 | Consumo energetico                                    | 282.20 kWh/m²a      |
| VALIDO FINO A             |            | Anno di costruzione secondo il certificato energetico | 1995                |

CODICE OGGETTO: 24093030 - 95493 Bischofsgrün

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24093030 - 95493 Bischofsgrün

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24093030 - 95493 Bischofsgrün

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24093030 - 95493 Bischofsgrün

## La proprietà



**CODICE OGGETTO: 24093030 - 95493 Bischofsgrün**

## Una prima impressione

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 m<sup>2</sup> 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.

CODICE OGGETTO: 24093030 - 95493 Bischofsgrün

## Dettagli dei servizi

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

**CODICE OGGETTO: 24093030 - 95493 Bischofsgrün**

## Tutto sulla posizione

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.

**CODICE OGGETTO: 24093030 - 95493 Bischofsgrün**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 13.5.2034.

Endenergiebedarf für die Wärme beträgt 261.20 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Endenergiebedarf für den Strom beträgt 21.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

**CODICE OGGETTO: 24093030 - 95493 Bischofsgrün**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Mark Beyer

---

Hohenzollernring 73, 95444 Bayreuth

Tel.: +49 921 - 73 04 553

E-Mail: [bayreuth@von-poll.com](mailto:bayreuth@von-poll.com)

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)