Eggolsheim

Arbeiten - Wohnen - Staunen

CODE DU BIEN: 25125083

PRIX D'ACHAT: 1.390.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 175 m^2 • **PIÈCES:** 6 • **SUPERFICIE DU TERRAIN:** 1.500 m^2

CODE DU BIEN: 25125083 - 91330 Eggolsheim

- En un coup d'œil
- La propriété
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25125083 - 91330 Eggolsheim

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25125083
Surface habitable	ca. 175 m²
Pièces	6
Année de construction	2005
Place de stationnement	7 x surface libre

Prix d'achat	1.390.000 EUR
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Surface total	ca. 491 m²
État de la propriété	Excellent Etat
Surface de plancher	ca. 491 m²
Espace commercial	ca. 77 m²
Espace locatif	ca. 491 m²

CODE DU BIEN: 25125083 - 91330 Eggolsheim

La propriété

CODE DU BIEN: 25125083 - 91330 Eggolsheim

La propriété

CODE DU BIEN: 25125083 - 91330 Eggolsheim

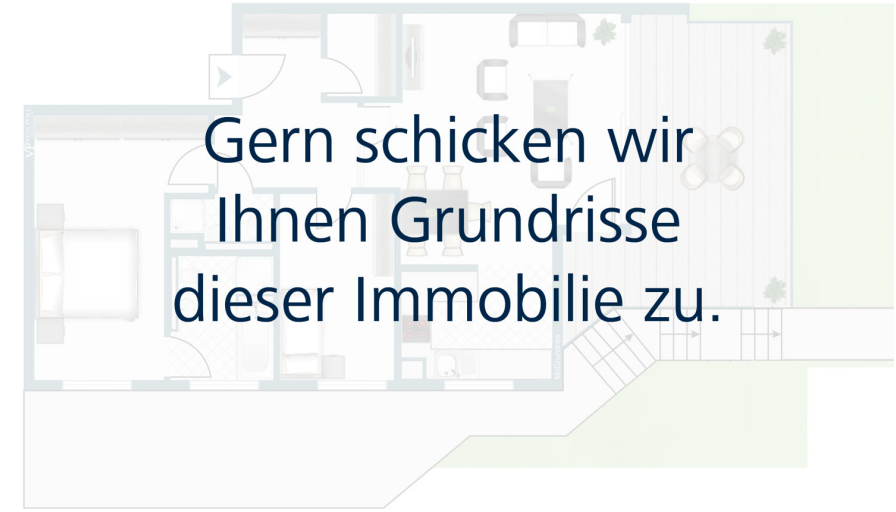
La propriété

CODE DU BIEN: 25125083 - 91330 Eggolsheim

La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN®



Gern schicken wir Ihnen Grundrisse dieser Immobilie zu.

www.von-poll.com/erlangen

VON POLL IMMOBILIEN

Ihre Immobilienspezialisten

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 09191 - 69 84 74 0

Selbstständiger Shop Forchheim | Klosterstraße 2 | 91301 Forchheim
forchheim@von-poll.com | www.von-poll.com/forchheim

CODE DU BIEN: 25125083 - 91330 Eggolsheim

La propriété

CODE DU BIEN: 25125083 - 91330 Eggolsheim

Une première impression

Licht und Raum! Lufträume und großflächige Glasfronten fluten die Räume mit Licht und geben die besondere Atmosphäre.

Diese vielseitige Lagerhalle bietet eine optimale Lösung für Ihr Gewerbe und überzeugt durch ihre durchdachte Ausstattung. Die Halle ist mit Starkstrom versorgt, was sie ideal für industrielle oder technische Anwendungen macht. Für Pausen und Erholung steht eine Terrasse zur Verfügung, die zum Entspannen im Freien einlädt.

Der Pausenraum ist mit einer modernen Küche ausgestattet, sodass Mitarbeiter bequem versorgt werden können. Das integrierte IT-Netzwerk sorgt für eine zuverlässige Verbindung und erleichtert die tägliche Arbeit. Die Fußbodenheizung sorgt für ein angenehmes Raumklima, auch in den kälteren Monaten.

Die Tür ist pulverbeschichtet, was für eine langlebige und robuste Optik sorgt. Die Leichtmetallbauweise verleiht der Immobilie eine moderne und stabile Struktur. Insgesamt bietet diese Lagerhalle eine funktionale und hochwertige Ausstattung, die vielfältigen Anforderungen gerecht wird.

Windgesteuerte Jalousien beschatten, öffnen aber auch den Blick nach draußen. Vom Wetter unabhängig zu sein ergibt ein gutes Gefühl. Die Zisterne speichert Wasser für die heißen Phasen des Sommers und hilft der Umwelt und dem Finanzbudget.

CODE DU BIEN: 25125083 - 91330 Eggolsheim

Détails des commodités

Licht und Raum! Lufträume und großflächige Glasfronten fluten die Räume mit Licht und geben die besondere Atmosphäre.
Diese vielseitige Lagerhalle bietet eine optimale Lösung für Ihr Gewerbe und überzeugt durch ihre durchdachte Ausstattung. Die Halle ist mit Starkstrom versorgt, was sie ideal für industrielle oder technische Anwendungen macht. Für Pausen und Erholung steht eine Terrasse zur Verfügung, die zum Entspannen im Freien einlädt.
Der Pausenraum ist mit einer modernen Küche ausgestattet, sodass Mitarbeiter bequem versorgt werden können. Das integrierte IT-Netzwerk sorgt für eine zuverlässige Verbindung und erleichtert die tägliche Arbeit. Die Fußbodenheizung sorgt für ein angenehmes Raumklima, auch in den kälteren Monaten.
Die Tür ist pulverbeschichtet, was für eine langlebige und robuste Optik sorgt. Die Leichtmetallbauweise verleiht der Immobilie eine moderne und stabile Struktur.
Insgesamt bietet diese Lagerhalle eine funktionale und hochwertige Ausstattung, die vielfältigen Anforderungen gerecht wird.
Windgesteuerte Jalousien beschatten, öffnen aber auch den Blick nach draußen. Vom Wetter unabhängig zu sein ergibt ein gutes Gefühl. Die Zisterne speichert Wasser für die heißen Phasen des Sommers und hilft der Umwelt und dem Finanzbudget.

CODE DU BIEN: 25125083 - 91330 Eggolsheim

Tout sur l'emplacement

Schnell auf der Autobahn und/oder am Bahnhof, der internationale Flughafen Nürnberg ist nur ca. 30 Fahrminuten entfernt. Würzburg, Bamberg und Frankfurt sind sehr gut erreichbar. Auch Schwerverkehr findet den Weg zu dieser sehr ruhigen Gewerbeansiedlung. Die nahe Natur bietet Ruhe und Erholung satt. Für Freunde der Muse ist die Lage ideal für kreative Entwicklungen.
Forchheim liegt gleich nebenan und bietet die wichtige Grund-Infrastruktur.
Für Besucher stehen am Grundstück und in der Umgebung ausreichend Parkmöglichkeiten zur Verfügung.

CODE DU BIEN: 25125083 - 91330 Eggolsheim

Plus d'informations

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

CODE DU BIEN: 25125083 - 91330 Eggolsheim

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Matthias Gebhardt

Werner-von-Siemens-Straße 1d, 91052 Erlangen
Tel.: +49 9131 - 82 89 00 0
E-Mail: erlangen@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com