

Exposé

Werkstatt in Kalchreuth

Repräsentatives, neuwertiges Gewerbeobjekt - KFZ- Werkstatt - KFZ-Wäsche - Büro - Wohnung



Objekt-Nr. **OM-300965**

Werkstatt

Verkauf: **1.350.000 €**

Ansprechpartner:
Markus Roth
Telefon: 0175 5208380
Mobil: 0175 5208380

90562 Kalchreuth
Bayern
Deutschland

Baujahr	2023	Etage	Erdgeschoss
Grundstücksfläche	1.400,00 m ²	Gesamtfläche	369,22 m ²
Energieträger	Gas	Lager-/Prod.fläches	449,22 m ²
Übernahme	sofort	Freifläche	950,78 m ²
Zustand	Neuwertig	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Repräsentative, neuwertige KFZ-Werkstatt, 2 SB-PKW-Waschplätze, SB-

Sauger, 8 Stellplätze, Wohnung, Büro, Sozialraum, 2 separate Technik-

räume. Voll ausgestattet, betriebsbereite Werkstatt, 3 Hebebühnen, 1 Bad,

1 Dusche, 4 WC, 2 Küchen. Baujahr 2023, 1.400 qm Grund, Grünflächen ca.

400 qm, eingezäunt, gepflastert. Idyllische Lage mit Blick auf Nürnberg. Der Verkaufspreis ist netto und VB.

Ausstattung

Voll ausgestattete KFZ-Werkstatt, 3 Hebebühnen inkl. Motorradhebe-

bühne, Reifenaufzieh- und wuchtmaschine, Werkbänke, Werkstattwagen,

Getriebehälter, Wagenheber, Motorölabsauger, Werkstattkran, komplette

Druckluftverlegung an 3 Stahlträgern, Kaeser Kolbenkompressor mit

Abscheider. Schuko- und Starkstromsteckdosen an allen Wänden, Druck-

luftverlegung Außenbereich, Materialregale, Hubwagen, Sackkarre,

Reifenkarre, WLAN überall mit 3 Fritz-Boxen, sehr helle Wand- und

Deckenbeleuchtung mit LED, Werkstatteleitern, Oberlichtverglasung,

thermo Sandwichwände und -dach, komplette Außenbereichbeleuchtung,

SB-Sauger, Fußmattenklopfer, Washtec-SB-Waschtechnik mit Power-

schaum, eine überdachte Waschbox und ein Freiwashplatz, elektronisch

überwachter Ölabscheider, 2 große Einfahrstore, 2 geschmackvolle

Küchen, Mitarbeiterumkleideraum, Hörmann Massivholztüren Innen-

bereich, 4 x 4 Meter Hörmann Werkstatttore mit Sichtverglasung,

ausgestatteter Sozialraum, stilvolles Bad mit Duschkabine, Vigour Bad-

und WC-Ausstattung, LED-Spiegel, Vorwandinstallationen, Mitarbeiter-

dusche, massive Büro- und Wohnungstüren, bodentiefe Fenster mit

Doppelverglasung, Tarkett-Fußbodenbelag, Fußbodenheizung, komplett

ausgestattetes Büro mit Serverschrank QNAP NAS 24 TB, Fritz-Telefone,

Fußbodenauslaßcontainer, Ethernet CAT 7 Verlegung.

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Lage

Ländlich ruhig gelegen. Dennoch zentrale Anbindung an die Kreis-und

Landstraße. Im Mittelpunkt zu Nürnberg, Erlangen, Fürth, Forchheim und

Lauf an der Pegnitz. Erreichbarkeit aller Städte binnen 6 Minuten.

Autobahnkreuz Nürnberg A3 in 5 Minuten erreichbar. VDSL 100

Anbindung.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Bürotrakt Westseite



Gesamtansicht Nordwest



Freiwaschplatz

Exposé - Galerie



Hallenansicht Werkstatt



Halle Werkstatt Oberlicht

Exposé - Galerie



Luftkompressor



Werkbänke

Exposé - Galerie



Reifenaufziehmaschine



Ansicht Werkstatttore

Exposé - Galerie



Blickrichtung südlich Nürnberg



Motorradhebebühne

Exposé - Galerie

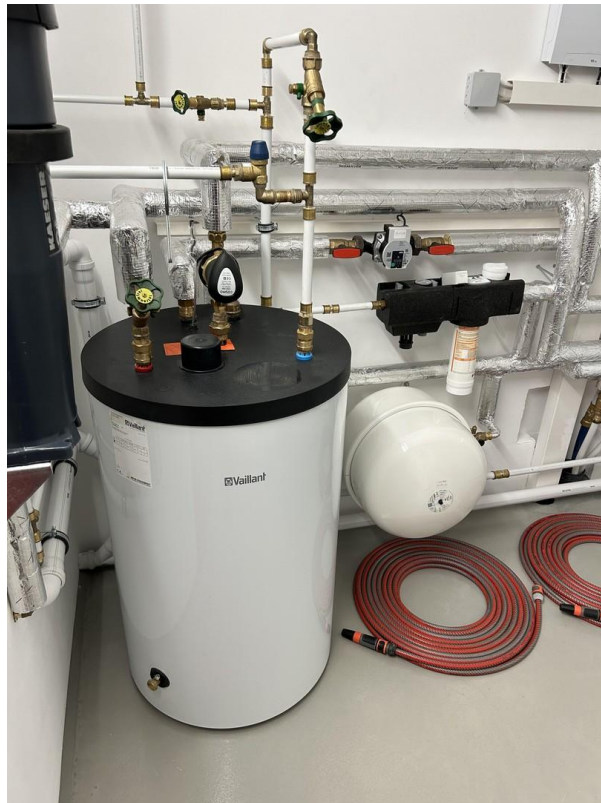


PKW-Hebebühnen



Werkstatt-WC

Exposé - Galerie



Warmwasserboiler



Vaillant Gastherme 26 KW

Exposé - Galerie



Hausanschluß



Elektroverteilerschrank

Exposé - Galerie



Bad Wohnung



Dusche Wohnung

Exposé - Galerie



Heizkörper Bad Wohnung



Büro und Wohnung Südseite

Exposé - Galerie



Wohnung Schlafzimmer



Wohnung Küche

Exposé - Galerie



Wohnung Übergang Büro



Wohnung Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Zugang Wohnung und Büro



Büro WC Damen

Exposé - Galerie



Büro WC Herren

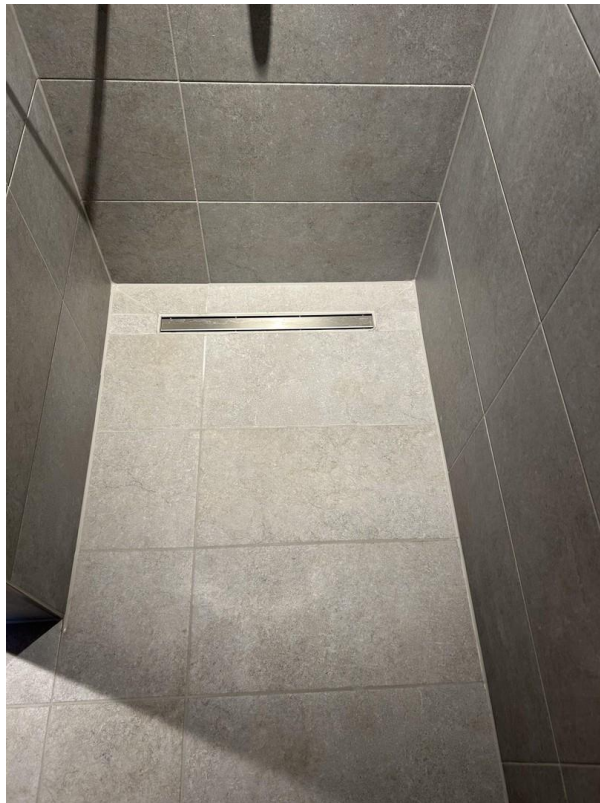


Umkleieraum Mitarbeiter

Exposé - Galerie



Schränke Mitarbeiter



Mitarbeiterdusche

Exposé - Galerie

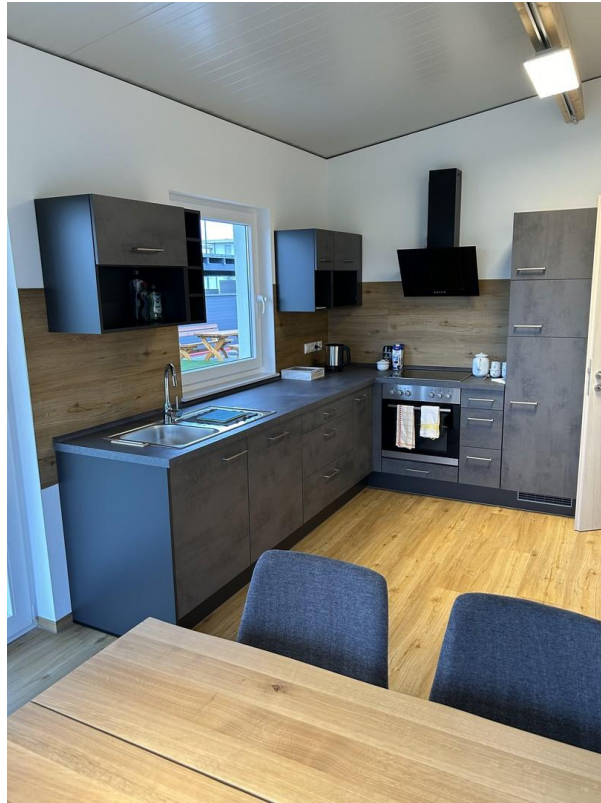


Sozialraum Küche



Sozialraum Bestuhlung

Exposé - Galerie



Sozialraum Küche und Tisch



Büro Gesamtansicht

Exposé - Galerie



Büroschränke und Serverschrank



Büro Empfangstisch

Exposé - Galerie



Einfahrt Werkstatt



Washtec Waschtechnik

Exposé - Galerie



Technikraum Waschtechnik



Kundenfahrzeug Werkstatt

Exposé - Galerie



SB-Sauger und Mattenklopper



Wohnung und Halle Ostseite

Exposé - Galerie



Grünanlage



SB-Waschplätze bei Nacht

Exposé - Galerie



Zufahrtstore



Stellplätze

Exposé - Galerie

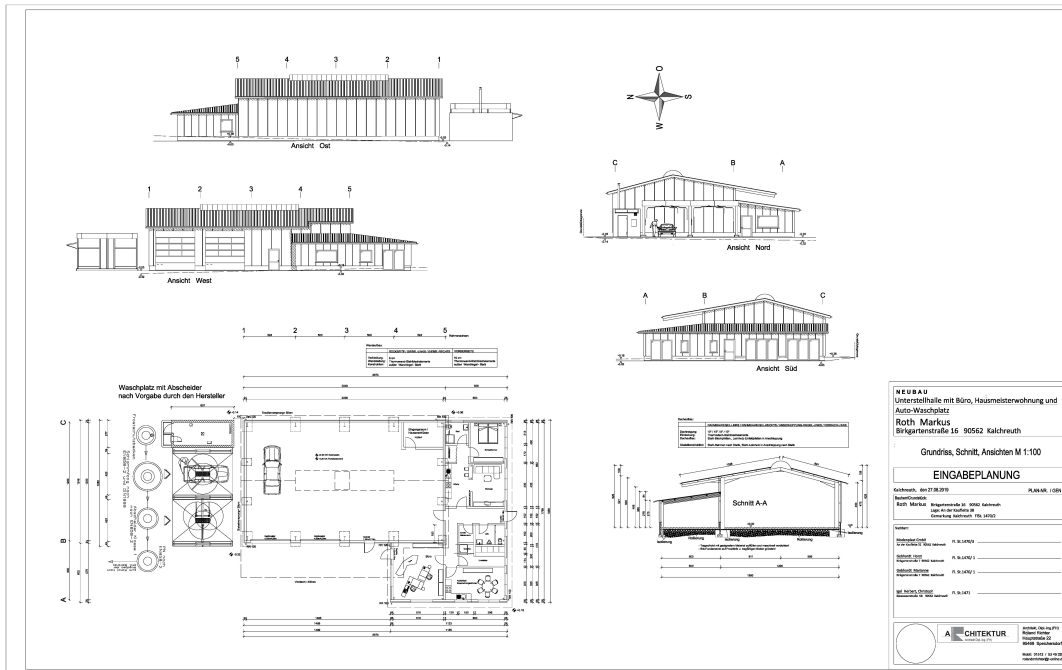


Überdachte Waschbox



Westansicht Werkstatt und Büro

Exposé - Grundrisse



NEUBAU
 Unterstellhalle mit Büro, Hausmeisterwohnung und
 Auto-Waschplätze
 Roth Markus
 Bürgerstraße 16 90562 Kalchreuth

Grundriss, Schnitt, Ansichten M 1:100

EINGABEPLANUNG

Kaufvertrag: 04-27/03/078 26.04.04, 1/05/07

Bestell-Nr.: 04/03/078/001

Bestell-Nr.: 04/03/078/002

Bestell-Nr.: 04/03/078/003

Bestell-Nr.: 04/03/078/004

Bestell-Nr.: 04/03/078/005

Bestell-Nr.: 04/03/078/006

Bestell-Nr.: 04/03/078/007

Bestell-Nr.: 04/03/078/008

Bestell-Nr.: 04/03/078/009

Bestell-Nr.: 04/03/078/010

Bestell-Nr.: 04/03/078/011

Bestell-Nr.: 04/03/078/012

Bestell-Nr.: 04/03/078/013

Bestell-Nr.: 04/03/078/014

Bestell-Nr.: 04/03/078/015

Bestell-Nr.: 04/03/078/016

Bestell-Nr.: 04/03/078/017

Bestell-Nr.: 04/03/078/018

Bestell-Nr.: 04/03/078/019

Bestell-Nr.: 04/03/078/020

Bestell-Nr.: 04/03/078/021

Bestell-Nr.: 04/03/078/022

Bestell-Nr.: 04/03/078/023

Bestell-Nr.: 04/03/078/024

Bestell-Nr.: 04/03/078/025

Bestell-Nr.: 04/03/078/026

Bestell-Nr.: 04/03/078/027

Bestell-Nr.: 04/03/078/028

Bestell-Nr.: 04/03/078/029

Bestell-Nr.: 04/03/078/030

Bestell-Nr.: 04/03/078/031

Bestell-Nr.: 04/03/078/032

Bestell-Nr.: 04/03/078/033

Bestell-Nr.: 04/03/078/034

Bestell-Nr.: 04/03/078/035

Bestell-Nr.: 04/03/078/036

Bestell-Nr.: 04/03/078/037

Bestell-Nr.: 04/03/078/038

Bestell-Nr.: 04/03/078/039

Bestell-Nr.: 04/03/078/040

Bestell-Nr.: 04/03/078/041

Bestell-Nr.: 04/03/078/042

Bestell-Nr.: 04/03/078/043

Bestell-Nr.: 04/03/078/044

Bestell-Nr.: 04/03/078/045

Bestell-Nr.: 04/03/078/046

Bestell-Nr.: 04/03/078/047

Bestell-Nr.: 04/03/078/048

Bestell-Nr.: 04/03/078/049

Bestell-Nr.: 04/03/078/050

Bestell-Nr.: 04/03/078/051

Bestell-Nr.: 04/03/078/052

Bestell-Nr.: 04/03/078/053

Bestell-Nr.: 04/03/078/054

Bestell-Nr.: 04/03/078/055

Bestell-Nr.: 04/03/078/056

Bestell-Nr.: 04/03/078/057

Bestell-Nr.: 04/03/078/058

Bestell-Nr.: 04/03/078/059

Bestell-Nr.: 04/03/078/060

Bestell-Nr.: 04/03/078/061

Bestell-Nr.: 04/03/078/062

Bestell-Nr.: 04/03/078/063

Bestell-Nr.: 04/03/078/064

Bestell-Nr.: 04/03/078/065

Bestell-Nr.: 04/03/078/066

Bestell-Nr.: 04/03/078/067

Bestell-Nr.: 04/03/078/068

Bestell-Nr.: 04/03/078/069

Bestell-Nr.: 04/03/078/070

Bestell-Nr.: 04/03/078/071

Bestell-Nr.: 04/03/078/072

Bestell-Nr.: 04/03/078/073

Bestell-Nr.: 04/03/078/074

Bestell-Nr.: 04/03/078/075

Bestell-Nr.: 04/03/078/076

Bestell-Nr.: 04/03/078/077

Bestell-Nr.: 04/03/078/078

Bestell-Nr.: 04/03/078/079

Bestell-Nr.: 04/03/078/080

Bestell-Nr.: 04/03/078/081

Bestell-Nr.: 04/03/078/082

Bestell-Nr.: 04/03/078/083

Bestell-Nr.: 04/03/078/084

Bestell-Nr.: 04/03/078/085

Bestell-Nr.: 04/03/078/086

Bestell-Nr.: 04/03/078/087

Bestell-Nr.: 04/03/078/088

Bestell-Nr.: 04/03/078/089

Bestell-Nr.: 04/03/078/090

Bestell-Nr.: 04/03/078/091

Bestell-Nr.: 04/03/078/092

Bestell-Nr.: 04/03/078/093

Bestell-Nr.: 04/03/078/094

Bestell-Nr.: 04/03/078/095

Bestell-Nr.: 04/03/078/096

Bestell-Nr.: 04/03/078/097

Bestell-Nr.: 04/03/078/098

Bestell-Nr.: 04/03/078/099

Bestell-Nr.: 04/03/078/100

Exposé - Grundrisse

