

# Exposé

## Halle in Hünfelden

### Gewerbefläche / Einzelhandel - Nähe A3 (Bad Camberg)



Objekt-Nr. OM-309795

### Halle

Verkauf: **775.000 €**

Ansprechpartner:  
U+A Heimlich

Friedrichstr. 11  
65597 Hünfelden  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	1997	Etage	Erdgeschoss
Grundstücksfläche	2.105,00 m <sup>2</sup>	Gesamtfläche	700,00 m <sup>2</sup>
Energieträger	Gas	Lager-/Prod.fläches	650,00 m <sup>2</sup>
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Zentralheizung
Zustand	gepflegt		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die Immobilie befindet sich in einem gepflegten Zustand und bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. In der Vergangenheit wurden die Räumlichkeiten als Einzelhandelsmarkt (Sonderposten/Lebensmittel) genutzt. Alternativ eignet sich das Objekt auch zur Lager-, Büro-, oder Produktionsflächennutzung. Ggfs. könnte auch ein Umbau in Wohn- und Geschäftshaus erfolgen (Nutzungsänderung/Mischgebiet). Es stehen ausreichend Pkw-Stellplätze zur Verfügung. Die gesamte Gewerbefläche beträgt ca. 700m<sup>2</sup> (Verkaufsfläche ca. 600m<sup>2</sup> + Nebenfläche). Die Grundstücksfläche beträgt insgesamt ca. 2.105 m<sup>2</sup>.

Ein aktuelles Marktwertgutachten liegt vor. Hieraus ergibt sich ein Verkehrswert in Höhe von 1.210.000 EUR.

Verkauf erfolgt PROVISIONSFREI direkt vom Eigentümer.

Räumlichkeiten: Eingangsbereich, Verkaufsraum, Lager, Rampe mit Anlieferungszone, Toiletten, Büro, Aufenthaltsraum mit Küche, Putzraum, Versorgungsraum.

Das Objekt wird aktuell geräumt und kann kurzfristig freigestellt werden.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Barrierefrei

## Lage

Das Objekt befindet sich in Hünfelden-Dauborn. Die Anbindung an die naheliegende A3 ist in wenigen Fahrminuten zu erreichen. Daher ist auch eine sehr gute Anbindung an das Rhein-Main-Gebiet gegeben.

Dauborn ist mit ca. 3000 Einwohnern der einwohnerstärkste Ortsteil der Gemeinde Hünfelden (ca. 10.000 Einwohner).

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch Strom	17,10 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Endenergieverbrauch Wärme	40,90 kWh/(m <sup>2</sup> a)

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

