

Exposé

Freifläche in Mühlhausen

Gewerbliches Grundstück im Wohnmischgebiet mit einer Lagerhalle und Freifläche + 2 PV-Anlagen



Objekt-Nr. **OM-322818**

Freifläche

Verkauf: **540.000 €**

Ansprechpartner:
Reinhard Bachmaier

Espanstraße 80
92360 Mühlhausen
Bayern
Deutschland

Baujahr	2011	Gesamtfläche	1.002,00 m ²
Grundstücksfläche	1.002,00 m ²	Lager-/Prod.fläches	260,00 m ²
Übernahme	Nach Vereinbarung	Freifläche	742,00 m ²
Zustand	gepflegt		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Grundstück im Wohnmischgebiet mit einer Lagerhalle + zwei PV- Anlagen und Freifläche,

die Lagerhalle wurde 2011 abgerissen bis auf die erste Steinreihe dann mit einem Streifen-Fundament untermauert, und danach Neu erbaut, die Halle ist 26,00x10,00m groß, der Dachstuhl besteht aus Dachbindern und wurde mit einem Thermoblech 60mm eingedeckt. Der Fußboden wurde mit 8cm Betonpflaster verlegt.

Auf der linken Seite der Halle ist der Technik- / Sanitärraum mit ca. 25qm.

Auf der Dachfläche ist seit 2011 eine PV- Anlage mit 38,07 kwp auf Volleinspeisung installiert. Der Strom-Vergütungsvertrag läuft bis August 2031.

Die Hallenfläche wurde 2019 mit einer Holztrennwand geteilt, und ist seitdem Vermietet an zwei Parteien, die Mietverträge können überschrieben werden.

Ein Bauplan liegt zu dieser Halle nicht vor, die Hallengröße wurde aus dem bestehenden Grundriss übernommen, somit wurde vom vermessungsamt keine Änderung vollzogen.

Auf Freifläche sind ebenfalls zwei Vermietungen gewerblich , ein Pizza-Lieferservice und ein Döner-Stand, diese beiden Vermietungen können ebenfalls übertragen werden.

Auf der Freifläche siehe lt. Lageplan ist jederzeit noch eine Wohnhaus-Bebauung möglich.

Eine zweite PV- Anlage mit 26,24KWp ist im Jahr 2022errichtet worden und ist im Kaufpreis enthalten, diese wurde auf Eigenbedarf gebaut, der den Stromverbrauch unserer Mieter zum Teil abdeckt.

Diese Anlage wurde auf einer zweiten Halle auf dem Grundstück montiert.

Ausstattung

Vermerk für Kapitalanleger :

Auf dem Grundstück sind vier Mieteinnahmen (die Mietverträge können gerne auch übernommen werden) + 2 PV- Anlagen mit monatl.-Stromvergütungen ;

Fußboden:

Sonstiges (s. Text)

Lage

Das Grundstück befindet sich am Orts-Anfang von Mühlhausen aus Richtung Neumarkt / OPF. kommend, und ist nahe an der neuen Bundesstraße B299, eine Lageplan ist im Anhang;

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



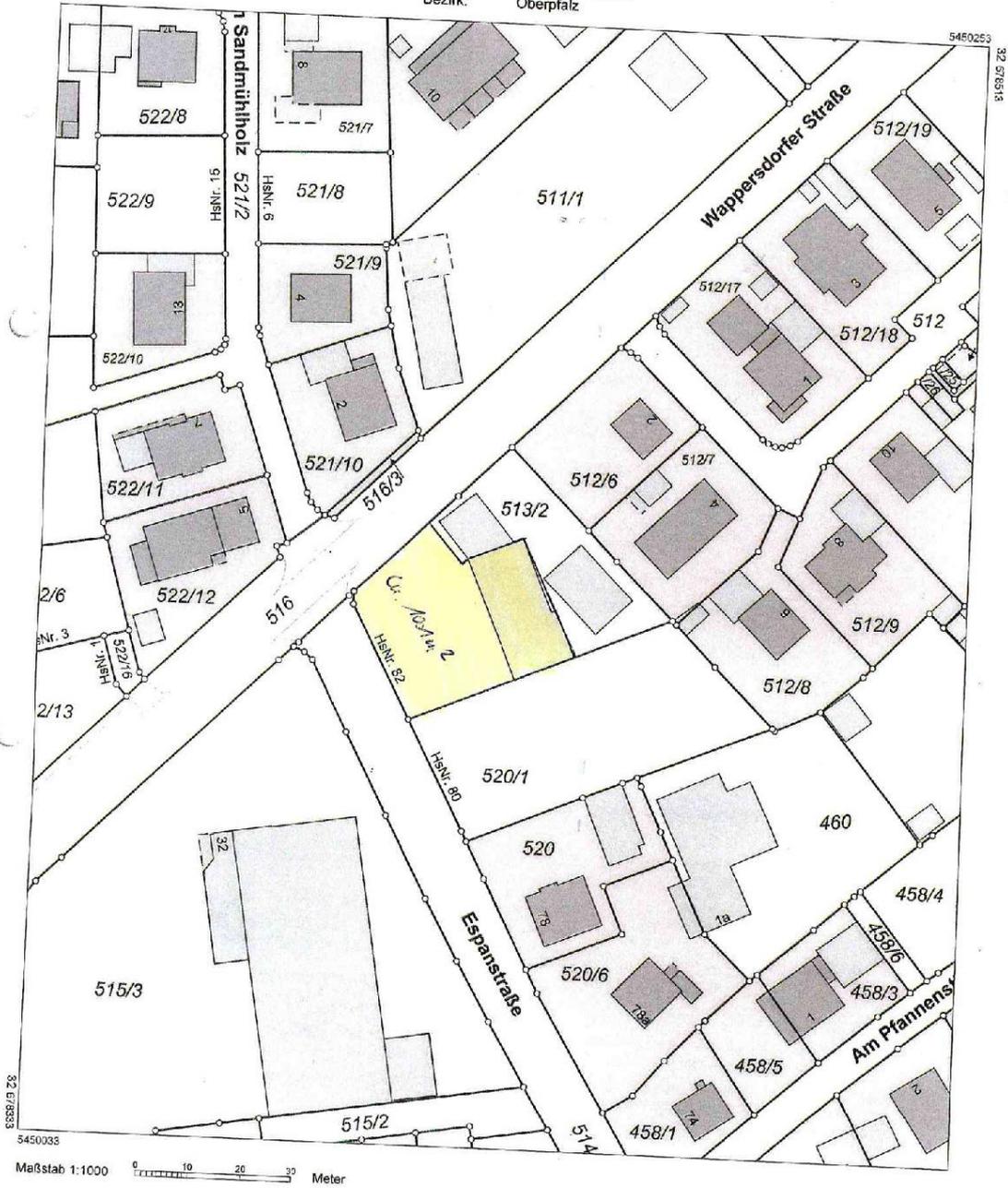
Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
Neumarkt i.d.OPf.
Woffenbacher Straße 32
92318 Neumarkt i.d.OPf.

Auszug aus dem
Liegenschaftskataster
Flurkarte 1:1000

Flurstück: 513/2
Gemarkung: Wappersdorf

Gemeinde: Mühlhausen
Landkreis: Neumarkt i.d.OPf.
Bezirk: Oberpfalz

Erstellt am 17.10.2024



Vervielfältigung nur in analoger Form für den eigenen Gebrauch.
Zur Maßentnahme nur bedingt geeignet.