

Exposé

Werkstatt in Mühlhausen

**Sehr gepflegte Gewerbe-Immobilie + Wohnung incl. +
Garagen-Mietpark**



Objekt-Nr. **OM-327140**

Werkstatt

Verkauf: **1.390.000 €**

Ansprechpartner:
P.Finger

92360 Mühlhausen
Bayern
Deutschland

Baujahr	2017	Etage	Erdgeschoss
Grundstücksfläche	2.705,00 m ²	Gesamtfläche	2.705,00 m ²
Etagen	1	Lager-/Prod.fläches	700,00 m ²
Energieträger	Fernwärme	Freifläche	2.005,00 m ²
Übernahme	Nach Vereinbarung	Garagen	16
Zustand	Neuwertig	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Gewerbe-Immobilie mit Wohnung und Garagen-Mietpark in 92360Mühlhausen zu verkaufen.

Arbeiten, wohnen und Miete kassieren - alles auf einem Grundstück.

In der freigeplanten Architekten-Halle sind ein Verkaufs/Kunden-Empfangsraum, ein Kunden-WC, ein Büro, eine Werkstatt mit Aufenthaltsbereich sowie eine sehr modern geschnittene Wohnung (mit Melde-Adresse!)untergebracht. Die Wohnung besteht aus einem sehr großzügigem Koch/Wohn/Essbereich, einer Speis, einem Gäste-WC, einem sehr geräumigem Badezimmer mit großer, bodenebener Dusche und Badewanne mit großem Fenster direkt darüber, einem Schlafzimmer und einem Eingangsbereich. Alles sehr hell und Tageslicht-durchflutet. Im gesamten Gebäude sind elektrische Jalousien vorhanden, die an heißen Tagen für ein sehr angenehmes Klima im Innenbereich sorgen. Es sind zwei Terrassen vorhanden, um einmal die Morgensonne und einmal die Abendsonne genießen zu können. Überall Fußbodenheizung vorhanden. Heizung/Warmwasser über sehr günstige Fernwärme. Die Wohnung ist ca. 93m² groß, Werkstatt und Verkaufsraum haben eine Größe von ca. 125m².

Im Technikraum ist zusätzlich eine Waschküche untergebracht, hier finden eine Waschmaschine und ein Trockner Platz und es ist ein zusätzliches Waschbecken vorhanden.

Gerne können Sie das Objekt voll- oder teilmöbliert übernehmen - Sie entscheiden, nach Absprache ist fast alles machbar.

Schnelles Internet ist dank Glasfaseranschluß vorhanden. Des Weiteren sind die Außenanlagen Videoüberwacht und das Gebäude ist alarmgesichert.

Sehr schöner eingewachsener Garten mit Hecke als Sichtschutz.

Verkaufsraum/ Werkstatt werden derzeit im Bereich Elektronik/ Elektrotechnik (Reparatur, Wartung, Instandhaltung) genutzt. Möglich wäre auch eine Übernahme des Geschäftes mit komplett eingerichteter Werkstatt.

Im Werkstattbereich steht derzeit eine große Portalfräse - hier könnte alternativ auch eine 2 Säulen KFZ-Hebebühne gestellt werden, die Fußbodenheizung wurde jeweils um 1m² pro Säule ausgespart.

Des Weiteren ist auf dem 2705m² großen Grundstück ein Garagen-Mietpark angelegt. Die Garagen im XXL-Format haben eine Fläche von je ca. 30m². Derzeit werden 2 der Garagen als Lager genutzt, 10 weitere Garagen sind ständig vermietet, Platz für 4 weitere Garagen ist noch vorhanden, diese 4 werden noch fertiggestellt und sind im Kaufpreis enthalten, beim Kauf stehen also insgesamt 16 Großraum-Garagen mit einer Gesamtfläche von ca 480m² zur Verfügung.

Die gesamte Wohn/Nutzfläche beläuft sich damit auf ca. 700m²

Bei Eigenbedarf können die Garagen-Mietverträge mit einer Frist von 2Monaten zum nächsten Ersten jederzeit problemlos gekündigt werden.

Das Grundstück ist komplett angelegt und eingezäunt, es sind zwei Zufahrtstore (eines elektrisch und eines manuell) vorhanden. Baujahr 2017, alles sehr gepflegt!

Sehr ruhig gelegen, nur ein direkter Nachbar, aber trotzdem sehr gute Anbindung an die B299.

Bei Interesse einfach ganz unverbindlich anrufen oder schreiben - über den Preis lässt sich reden. Gerne können sie mir auch ihr Angebot unterbreiten

Tel 09185/9229966

Ausstattung

Fußboden:
Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Lage**Infrastruktur:**

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

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

