

Bischofsgrün

# KFZ-Werkstatt mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten

????????? ??????????: 24093030



???? ??????: 749.000 EUR • ?????? ????: 6.110 m<sup>2</sup>

???????? ??????????: 24093030 - 95493 Bischofsgrün

- ?? ??? ??????
- ?? ??????????
- ?????????????? ????????????
- ??? ?????? ????????????
- ?????????????????? ??? ????????????
- ??? ??? ??? ????????????????
- ?????? ??????????????????
- ?????????????????? ????????????????????

???????? ??????????: 24093030 - 95493 Bischofsgrün

?? ??? ??????

???????? ??????????	24093030	????? ???????	749.000 EUR
????? ??????????????	1995	?????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
		?????????? ???????	ca. 681 m <sup>2</sup>
		????? ???????????????	2000
		?????????	?????????????????????
		??????????????	??????????

???????? ??????????: 24093030 - 95493 Bischofsgrün

?????????????? ????????????

???? ????????????	????	??????????????????	BEDARF
??????????????	13.05.2034	??????????????	
??????????????????		???????? ????????	282.20 kWh/m²a
???????? ???		??????????????	
		????? ??????????????	1995
		????????? ?? ??	
		??????????????	
		??????????????????	

???????? ??????????: 24093030 - 95493 Bischofsgrün

?? ?????????



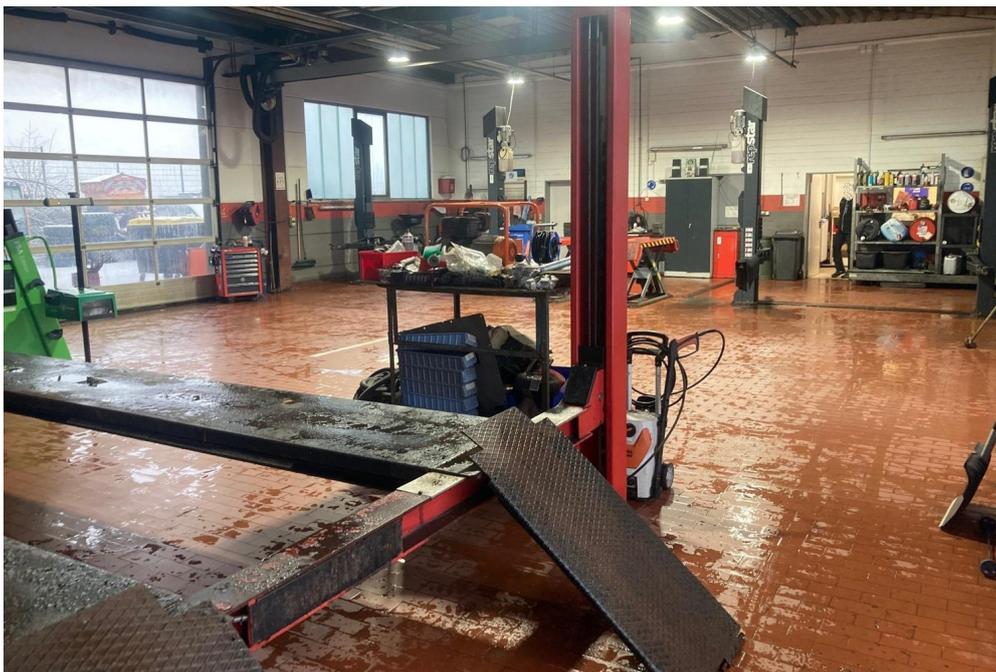
???????? ?????????: 24093030 - 95493 Bischofsgrün

?? ?????????



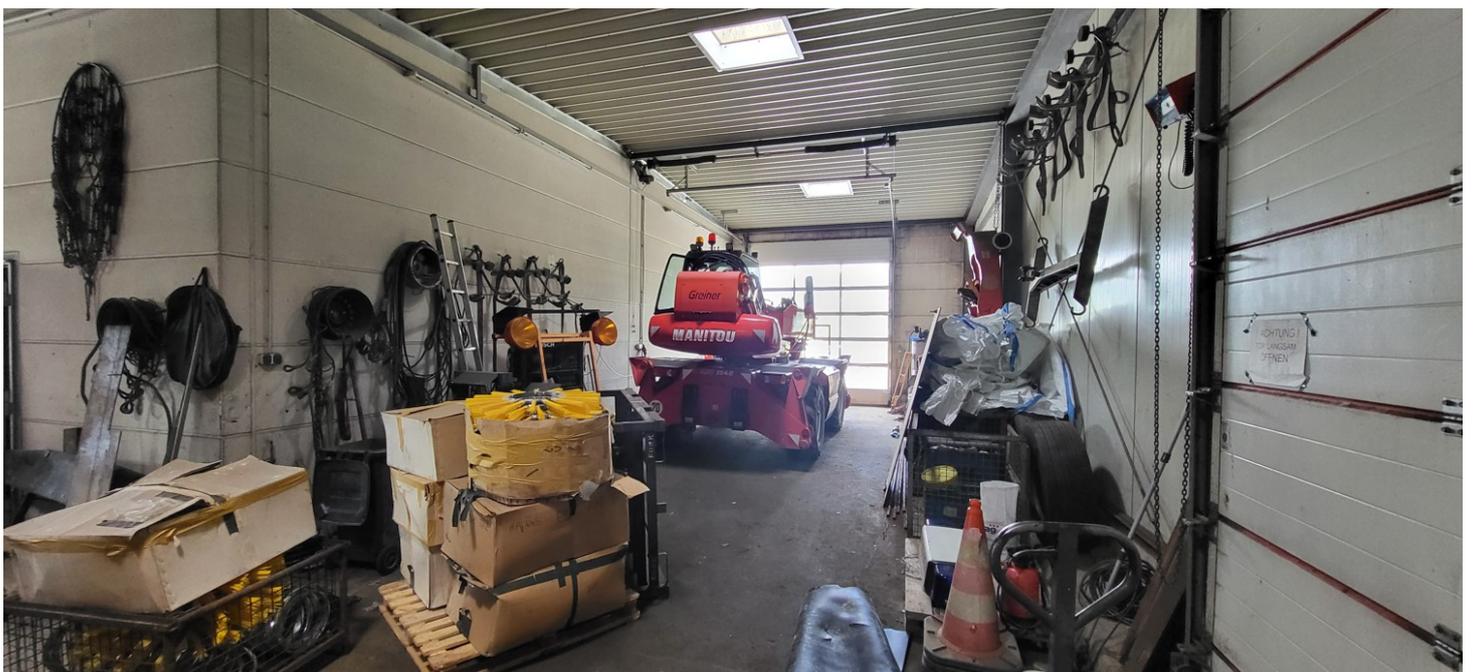
???????? ??????????: 24093030 - 95493 Bischofsgrün

?? ?????????



???????? ??????????: 24093030 - 95493 Bischofsgrün

?? ?????????



??????? ???????: 24093030 - 95493 Bischofsgrün

??? ?????? ???????????

Bei dieser Immobilie handelt es sich um eine gepflegte Kfz-Werkstatt, die im Jahr 1995 erbaut und im Jahr 2000 angebaut und erweitert wurde. Das Gebäude befindet sich auf einem ca. 6.110 m<sup>2</sup> großen Grundstück und bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten im gewerblichen Bereich. Der Stahlbetonskelettbau beherbergt großzügige Sektionaltore, eine Kfz-Werkstatteinrichtung, eine Waschstraße sowie einen Verkaufsraum und Büro- und Lagerflächen. Die Immobilie eignet sich perfekt für Handwerksbetriebe, Autohäuser oder andere Gewerbetreibende, die auf der Suche nach optimal ausgestatteten Gewerbeflächen sind. Das großzügige Außengelände bietet genügend Platz für weitere Bebauung oder zusätzliche Lagerflächen. Die großen Sektionaltore an der Werkstatteinfahrt ermöglichen einen bequemen Zugang für Fahrzeuge und Maschinen aller Art. Die Lage der Immobilie zeichnet sich durch eine gute Verkehrsanbindung an die B303 aus. Insgesamt bietet die Werkstatthalle beste Voraussetzungen für Gewerbetreibende, die auf der Suche nach einer gut ausgestatteten Immobilie mit großem Entwicklungspotenzial sind. Für weitere Informationen oder eine Besichtigung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

???????? ??????????: 24093030 - 95493 Bischofsgrün

????????????????? ??? ??????????

- Öl-Zentralheizung
- KFZ-Werkstatteinrichtung
- Waschstraße
- großzügige Außenfläche, weitere Bebauung möglich
- große Sektionaltore

???????? ??????????: 24093030 - 95493 Bischofsgrün

??? ??? ??? ????????????

Bischofsgrün ist eine Gemeinde im Landkreis Bayreuth und liegt im Fichtelgebirge, am Fuße des Ochsenkopfes. Die Verkehrsanbindung ist durch die direkte Lage an der Bundesstraße 303 sehr gut.

???????? ??????????: 24093030 - 95493 Bischofsgrün

?????? ????????????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 13.5.2034. Endenergiebedarf für die Wärme beträgt 261.20 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Endenergiebedarf für den Strom beträgt 21.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

???????? ??????????: 24093030 - 95493 Bischofsgrün

????????????? ??????????????????

?? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ???:

Mark Beyer

---

Hohenzollernring 73, 95444 Bayreuth

Tel.: +49 921 - 73 04 553

E-Mail: bayreuth@von-poll.com

???? ?????????? ?????????? ??? von Poll Immobilien GmbH

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)