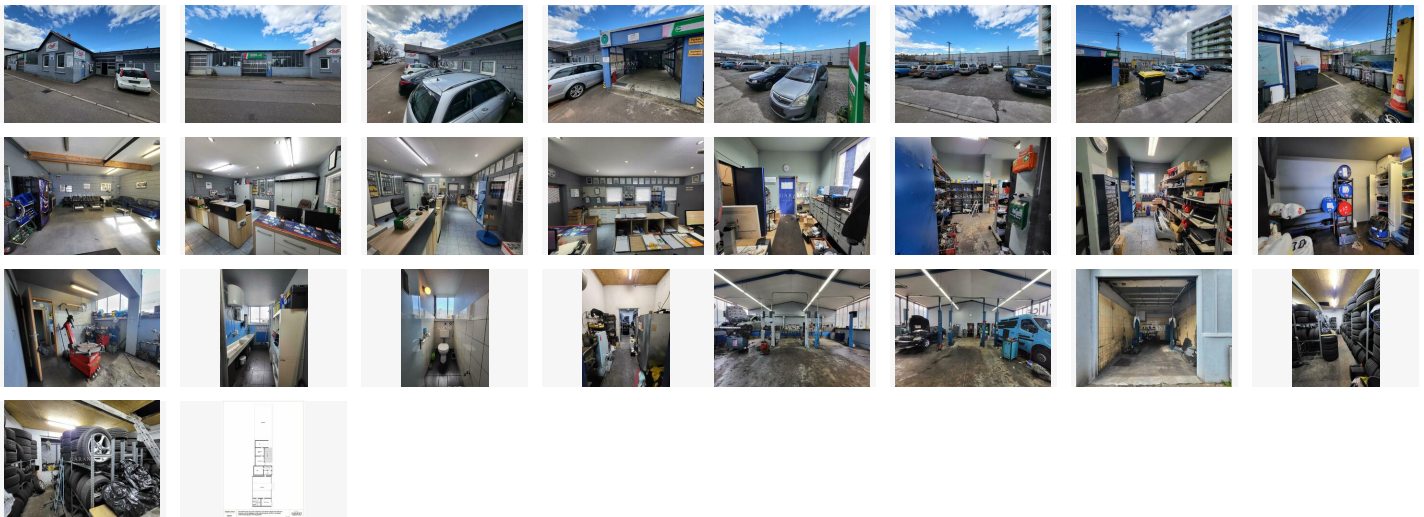


Grundstück mit Werkstatt und Potenzial für zwei Mehrfamilienhäuser

Preis: 1.450.000 €



Artikel

Artikel URL: <https://wohnverdienst.de/246289>
Artikelnummer #246289

Anbieter

Garant Immobilien GmbH
Telefon: 07751-918250
Fax: 07751 91825 20
Im Wallgraben 47, 79761 Waldshut-Tiengen, Deutschland

Anzeigen Informationen

Typ: Kaufangebote
Veröffentlicht am : 17.04.24

Preis

Preis: 1.450.000 €
Provision: 4,76 % (inkl. MwSt.)
Im Kaufpreis enthalten: Nein

Grundstück mit Werkstatt und Potenzial für zwei Mehrfamilienhäuser

Preis: 1.450.000 €

Details

Grundstücksfläche: 908 (m²)

Gesamtfläche: 908 (m²)

Grundstück mit Werkstatt und Potenzial für zwei Mehrfamilienhäuser

Preis: 1.450.000 €

Objektbeschreibung

Beschreibung: Lage: Die Werkstatt befindet sich auf einem großzügigen Grundstück von ca. 908 qm in Pforzheim. Mit einer Nutzfläche von ca. 429 qm bietet diese Werkstatt eine optimale Arbeitsumgebung für vielfältige Reparatur- und Wartungsarbeiten. Potenzial für Entwicklung: Zusätzlich zu seiner Funktion als Werkstatt bietet dieses Grundstück die Möglichkeit für eine zukünftige Entwicklung. Aufgrund seiner Größe und Lage besteht die Option, die bestehende Werkstatt abzureißen und an ihrer Stelle zwei Mehrfamilienhäuser zu errichten. Diese Häuser könnten über 20 Eigentumswohnungen umfassen und könnten mit einer Tiefgarage für bequemes Parken ausgestattet sein. Diese potenzielle Entwicklung bietet eine attraktive Möglichkeit für Investoren, die auf der Suche nach Wohnimmobilien in einer begehrten Lage sind. Durch die Nähe zu verschiedenen Annehmlichkeiten und Verkehrsanbindungen bietet dieses Grundstück ein vielversprechendes Potenzial für eine erfolgreiche Immobilienentwicklung. Besondere Merkmale: Die gesamte Halle wurde im Jahr 1974 erbaut und 1990 um das Büro, den Wartebereich und die TÜV-Halle erweitert, wodurch eine moderne Infrastruktur geschaffen wurde. Im Jahr 2008 wurde die Ölheizung erneuert, was für eine effiziente und zuverlässige Beheizung sorgt. Eine PV-Anlage auf dem Dach trägt zur nachhaltigen Energieversorgung bei und reduziert die Betriebskosten. Vor dem Eingang stehen fünf Stellplätze für Kunden zur Verfügung, während neben der Werkstatt eine freie Fläche Platz für mehr als 22 Fahrzeuge bietet. Weitere Angebote unter www.GARANT-IMMO.de
Lage: Pforzheim ist eine Großstadt mit 127.849 Einwohnern im Nordwesten Baden-Württembergs am Nordrand des Schwarzwalds am Zusammenfluss von Enz, Nagold und Würm. Pforzheim ist ein Stadtkreis und zugleich Verwaltungssitz des Enzkreises, von dem das Stadtgebiet fast vollständig umschlossen ist.

Weitere Angaben / Freitext: Energiebedarfsausweis

Energiekennwert: 508,30 kWh/(qm*a)

Heizung: Öl-Heizung mit Öl

Baujahr laut Energieausweis: 1974 Diese gut ausgestattete Werkstatt bietet alle Einrichtungen, die für einen effizienten und professionellen Betrieb erforderlich sind. Die Kombination aus moderner Technologie, großzügigen Arbeitsbereichen und umfassenden Lagermöglichkeiten macht sie zu einem idealen Standort für Kfz-Reparatur- und Wartungsarbeiten. Mit ihrer langen Geschichte und den kontinuierlichen Investitionen in die Infrastruktur ist diese Werkstatt bereit, den Anforderungen der Zukunft gerecht zu werden.

Objektnummer: 550.031

Weitere Details & Energie

Objektzustand: Gepflegt

Baujahr: 1974

Erstellungsdatum des Energieausweises: ab 01. Mai 2014 (EnEV 2014)

Energieausweistyp: Bedarfsausweis

Bedarf/ Verbrauch: 508,3 (kWh/(m²*a))

Wesentlicher Energieträger: Öl

Ausstattung

Ausstattung: Umkleideraum mit zwei Waschbecken WC Motorölager Waschanlage mit Hebebühne Reifenmontagebereich Werkstatthalle (ca. 174 qm) mit fünf Hebebühnen Reifenlagerbereich (ca. 37 qm) Werkzeuglager (ca. 16 qm) Maschinenteilelager (ca. 8 qm) Heizraum mit Öltank (4.000 Liter) Empfangs- und Wartebereich (ca. 37 qm) Büro (ca. 32 qm) TÜV-Halle

Grundstück mit Werkstatt und Potenzial für zwei Mehrfamilienhäuser

Preis: 1.450.000 €

Beschreibung

Lage: Die Werkstatt befindet sich auf einem großzügigen Grundstück von ca. 908 qm in Pforzheim. Mit einer Nutzfläche von ca. 429 qm bietet diese Werkstatt eine optimale Arbeitsumgebung für vielfältige Reparatur- und Wartungsarbeiten.

Potenzial für Entwicklung: Zusätzlich zu seiner Funktion als Werkstatt bietet dieses Grundstück die Möglichkeit für eine zukünftige Entwicklung. Aufgrund seiner Größe und Lage besteht die Option, die bestehende Werkstatt abzureißen und an ihrer Stelle zwei Mehrfamilienhäuser zu errichten. Diese Häuser könnten über 20 Eigentumswohnungen umfassen und könnten mit einer Tiefgarage für bequemes Parken ausgestattet sein. Diese potenzielle Entwicklung bietet eine attraktive Möglichkeit für Investoren, die auf der Suche nach Wohnimmobilien in einer begehrten Lage sind. Durch die Nähe zu verschiedenen Annehmlichkeiten und Verkehrsanbindungen bietet dieses Grundstück ein vielversprechendes Potenzial für eine erfolgreiche Immobilienentwicklung.

Besondere Merkmale: Die gesamte Halle wurde im Jahr 1974 erbaut und 1990 um das Büro, den Wartebereich und die TÜV-Halle erweitert, wodurch eine moderne Infrastruktur geschaffen wurde. Im Jahr 2008 wurde die Ölheizung erneuert, was für eine effiziente und zuverlässige Beheizung sorgt. Eine PV-Anlage auf dem Dach trägt zur nachhaltigen Energieversorgung bei und reduziert die Betriebskosten. Vor dem Eingang stehen fünf Stellplätze für Kunden zur Verfügung, während neben der Werkstatt eine freie Fläche Platz für mehr als 22 Fahrzeuge bietet. Weitere Angebote unter www.GARANT-IMMO.de

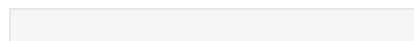
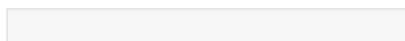
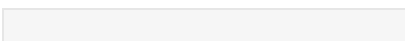
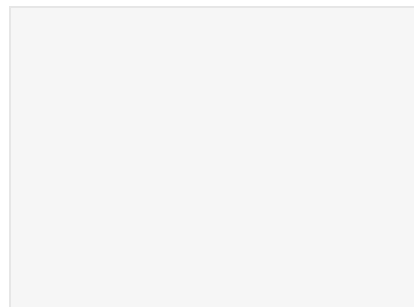
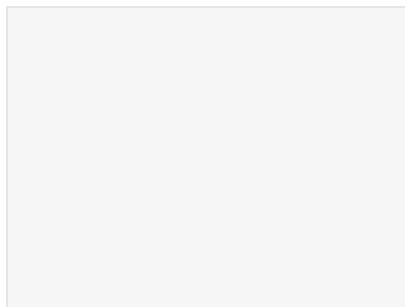
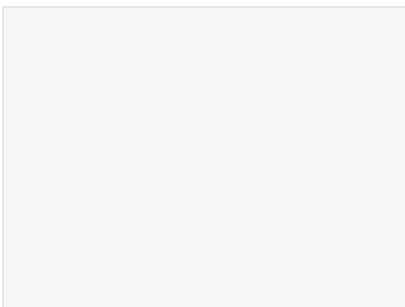
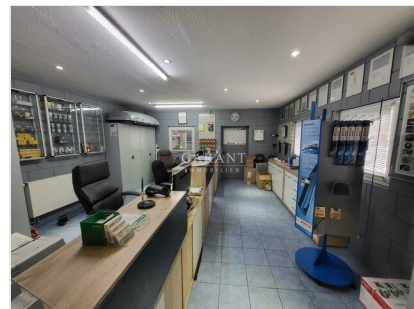
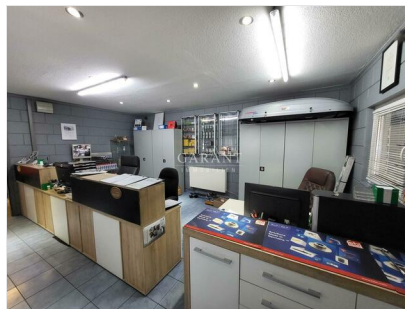
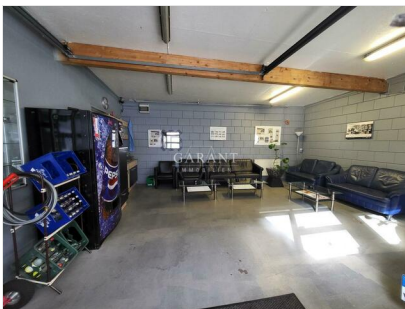
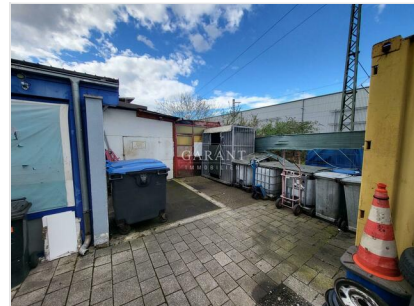
Objekt Standort

[Pforzheim, Deutschland](#)

Grundstück mit Werkstatt und Potenzial für zwei Mehrfamilienhäuser

Preis: 1.450.000 €

Produktbilder



Grundstück mit Werkstatt und Potenzial für zwei Mehrfamilienhäuser

Preis: 1.450.000 €

