

Autohaus Heroldstatt

Heroldstatt

48.4426749, 9.6599683



Gewerbeimmobilie mit Wohnhaus zum Verkauf Bis dato wurde in den Räumlichkeiten ein Autohaus mit Werkstatt und Waschanlage betrieben. Das gut etablierte Unternehmen war regional anerkannt und hat sich über die Jahre eine stabile Ertragslage erarbeitet. Die Liegenschaft befindet sich in einem sehr gepflegten Gesamtzustand. Da es keine gewerbliche Beschränkung auf ein Autohaus bzw. eine Werkstatt gibt, bieten sich vielseitige Möglichkeiten an. Trotzdem sei an dieser Stelle näher auf die derzeitigen Nutzung der Räumlichkeiten eingegangen. Bei einer Weiterführung des Gewerbes profitiert der Nachfolger vom Kundenstamm und kann sofort in professionelle Strukturen einsteigen. Das moderne Autohaus teilt sich in eine repräsentative, lichtdurchflutete Ausstellungshalle mit speziellem Kundenbereich auf. Hier gibt es unter anderem einen Empfangsbereich für die Service /Werkstattannahme, helle Einzelbüros für Beratung und Verkauf, eine Teeküche, Sozial/Sanitärräume für die Mitarbeiter und Kundentoiletten. Die große Werkstatt (Warmhalle) mit Lagerbereich und Meisterbüro besticht durch hochwertige Bauweise und modernste Ausstattung. Rutschsichere Rüttelfliesen machen den Boden extrem belastbar und lange haltbar. Die neuwertige Autowaschanlage von Christ komplettiert das Business. In Absprache kann die gesamte Einrichtung im Wert von rd. 160.000 EUR übernommen werden. Das Wohnhaus in Holzständerbauweise wurde auf die Gewerbehalle gebaut und 2009 umfassend aus und umgebaut. Der Wohnstandard erfüllt gehobene Ansprüche. Offener Kamin, teilweise Fußbodenheizung, große Dachterrasse und hochwertige Einbauten um nur einige Ausstattungsmerkmale zu nennen. **Erdgeschoss:** Hauseingang, Treppenhaus **Obergeschoss:** Wohn/Essbereich, offener Küche mit Hauswirtschaftsraum, Bad mit Badewanne, Dusche und WC, Elternschlafzimmer mit begehbarem Kleiderschrank, 2 Kinderzimmer mit je zwei Ebenen, Gästezimmer, Dachterrasse. **BAUJAHR/MONATLICHE ZUSATZERTRÄGE:** Die Liegenschaft bestehend aus Gewerbeeinheit und Wohnhaus wurde 1996 erbaut und 2009 umfassend erweitert und modernisiert. Seit 2011 arbeitet ein 64,6 kWp Sonnenkraftwerk auf dem Dach der Gewerbehalle. Durch das EEG (ErneuerbareEnergienGesetz) ist die Einspeisevergütung bis 31.12.2032 gesichert und bringt aktuell einen monatliche Ertrag von 1.750 EUR. Dazu kommen Einnahmen der Waschanlage in Höhe von monatlich 1.250 EUR.

Überblick

Angebotsart:	Immobilientyp: Gewerbe	Verfügbar ab: n.V.
Besichtigung: n.V.	Baujahr: 1996	Zimmer:
Wohnfläche: 188 m ²	Nutzfläche: 855 m ²	Grundstücksgröße: 2130 m ²
Kaltmiete mtl.: €	Nebenkosten mtl.: €	Kaution: €

Preis: N.A.		
-------------	--	--

Ausstattungsmerkmale

- | | | | |
|----------------------|------------|------------------|---------------|
| ✕ Ausstattung (Text) | ✔ SAT | ✕ Kabelanschluss | ✔ Internet/TV |
| ✔ Einbauküche | ✔ Gäste-WC | | |

weitere Merkmale

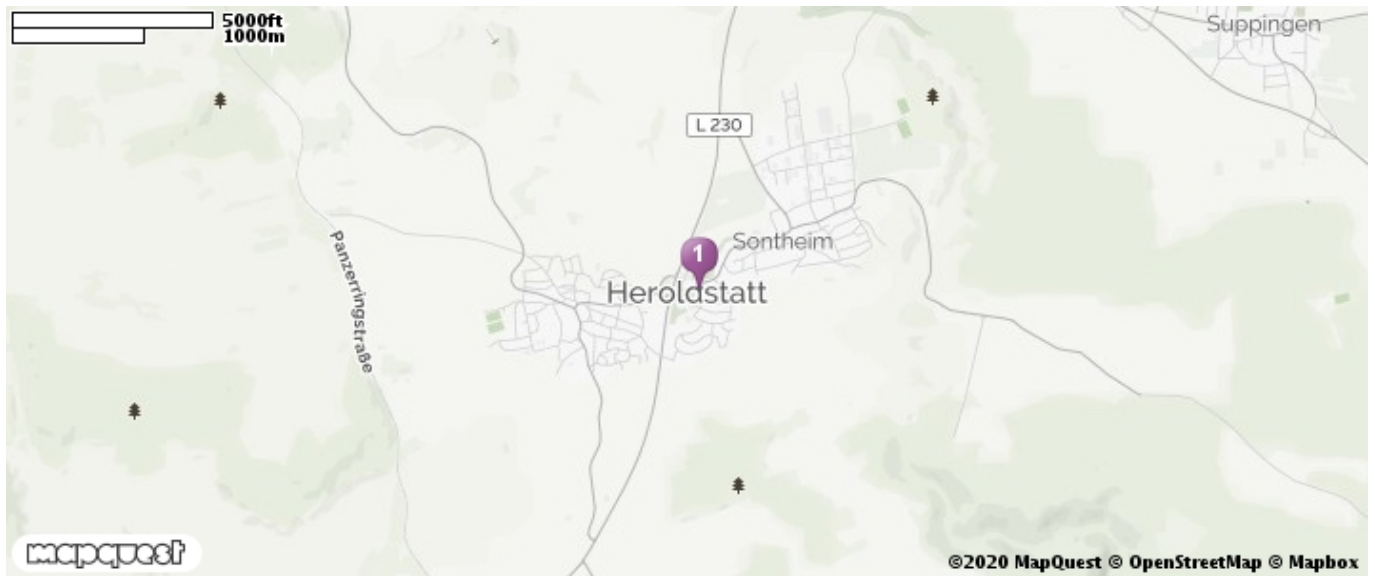
- | | | | |
|------------------------|------------|--------------|----------------|
| ✕ Balkon | ✔ Terrasse | ✔ Garten | ✕ Wintergarten |
| ✔ Keller | ✔ Garage | ✔ Stellplatz | ✔ Abstellraum |
| ✔ elektrische Rolläden | ✕ Aufzug | ✕ Pool | ✔ Solaranlage |

Lage

PLZ 72535 Heroldstatt Land Deutschland

Lagebeschreibung Das Gewerbeobjekt befindet im Heroldstatter Gewerbegebiet "Auf dem Wörth". Heroldstatt ist eine Gemeinde mit ca. 2.700 Einwohnern auf der Albhochfläche im Naturraum "Mittlere Kuppenalb", etwa 25 km westlich von Ulm. Heroldstatt entstand aus den Gemeinden Ennaberg und Sontheim und ge hört zum Landkreis AlbDonau. Der Standort Heroldstatt zeichnet sich aus durch eine sehr günstige Verkehrsanbindung. Die Autobahnanbindung zur A8 zwischen Stuttgart und München liegt in ca. 8 km Entfernung in Merklingen. Ebenfalls erreichen Sie Heroldstatt über die Bundesstraße 28 Ulm – Blaubeuren – Bad Urach. Die Bushaltestelle und der NettoDiscounter sind

fußläufig erreichbar.



Erbach Immobilienservice

