



Immobilienexposé
**Neubau 2020: Top-Lage A6 Hilpoltstein -
repräsentatives Produktion/Lager & Büro**

PROVISIONSFREI

Objekt-Nr.:
ON413




Halle/Lager/Produktion zum Kauf

Neubau 2020: Top-Lage A6 Hilpoltstein - repräsentatives Produktion/Lager & Büro

PROVISIONSFREI

Kaufpreis
2.380.000 €

 **2.787 m²**
Gesamtfläche (ca.)

 **2020**
Baujahr

 **12**
Stellplätze

Preise & Kosten

Preise Kaufpreis 2.380.000 €

Die Immobilie

Objekt-Nr ON413

Stellflächen

Anzahl Stellplätze	12
Stellplatzmiete	0 €
Stellplatzpreis	0 €
Stellplätze	12

Weitere Flächen

Gesamtfläche (ca.)	2.787 m ²
Lagerfläche (ca.)	1.000 m ²

Weitere Informationen Provisionspflichtig Nein

Zustand und Bauart

Baujahr	2020
Zustand	neuwertig
Unterkellert	Nein

Ausstattungsdetails

Boden	Fliesen, Teppich, Parkett,
Rampe	Ja

Sonstige

Gewerbliche Nutzung möglich Ja

Beschreibung

Das hier angebotene Objekt wurde ursprünglich als dezentrales Entwicklungszentrum erbaut und spiegelt diese Ausrichtung in seiner vielfältigen Raumaufteilung und Ausstattung wider. Auf einer Nutzfläche von 1.000m² und einem insgesamt 2.787m² großen Grundstück bietet es den idealen Raum für Unternehmen, die Wert auf Innovation und Entwicklung legen.

Ursprünglich konzipiert für ca. 20 Mitarbeiter:innen, kombiniert das Gebäude sowohl Büro- als auch Werkstatträume und Demoräume. Dies erlaubt eine nahtlose Verbindung von Konzeption, Entwicklung und Präsentation – alles unter einem Dach. Dabei sind 12 hauseigene Parkplätze vorhanden, was die An- und Abreise für Mitarbeiter und Gäste komfortabel gestaltet.

Ausstattung

Das Objekt wurde mit Blick auf die Anforderungen eines modernen Entwicklungszentrums gestaltet:

- Bürobereich: Hier finden sich Räumlichkeiten für den Büro Leiter und Büro Assistenz, drei weitere separate Büros sowie genug Platz für 20 Mitarbeiter:innen.
- Werkstatt und Demoräume: Drei Monateräume mit Rolltor bieten Platz für größere Entwicklungs- und Konstruktionsprojekte. Zudem sind zwei Lagerräume und zwei Werkstätten vorhanden, die einen praktischen Workflow ermöglichen.

- Technische Räume: Ein Labor für spezialisierte Arbeiten, Räumlichkeiten für Softwareentwicklung und Konstruktion, sowie ein Technikraum stehen zur Verfügung.
- Kommunikation und Präsentation: Ein großer Besprechungsraum und eine beeindruckende Eingangshalle bieten den idealen Rahmen für Kundentermine und interne Meetings.
- Sozialräume: Ein Aufenthaltsraum, Umkleiden und WC's sorgen für das Wohlbefinden der Mitarbeiter. Hinzu kommt ein Abstellraum und weitere Sozialräume, die den Arbeitsalltag angenehm gestalten.

Die Vielfältigkeit der Räume erlaubt es dem neuen Eigentümer, diese nach eigenen Bedürfnissen und Vorstellungen zu nutzen und gegebenenfalls umzugestalten.

Lage

Diese repräsentative Immobilie profitiert von einer herausragenden Positionierung unmittelbar an der A3, einem der Hauptverkehrsadern Bayerns. Eine solche Lage garantiert nicht nur eine nahezu unmittelbare Anbindung an das überregionale Verkehrsnetz, sondern auch effiziente Transport- und Lieferwege – ein unschätzbare Vorteil für jedes Unternehmen im Produktions-, Lager- oder Logistiksektor.

Nur wenige Minuten trennen das Objekt vom pulsierenden Stadtzentrum Hilpoltsteins, das alle notwendigen Annehmlichkeiten und Dienstleistungen bietet.

In einer Umgebung, in der Geschwindigkeit und Erreichbarkeit von zentraler Bedeutung sind, bietet diese Lage eine ideale Kombination aus Zentralität und direktem Zugang zu wichtigen Transportwegen.

Sonstiges

Haftungsausschluss:

Alle in diesem Angebot enthaltenen Angaben, Abmessungen und Preisangaben beruhen auf Angaben des Vermieters/Verkäufers (oder eines Dritten). hallenpool übernimmt hierfür keine Haftung. Die Haftung von hallenpool wird auf Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit beschränkt.

Sonstiges:

Uns sind weitere Flächen in der Umgebung bekannt, sprechen Sie uns an, wir finden die richtige Fläche für Sie! Weitere Angebote auch unter <https://www.hallenpool.com/angebote/>

Energiebedarfsausweis

Endenergiebedarf

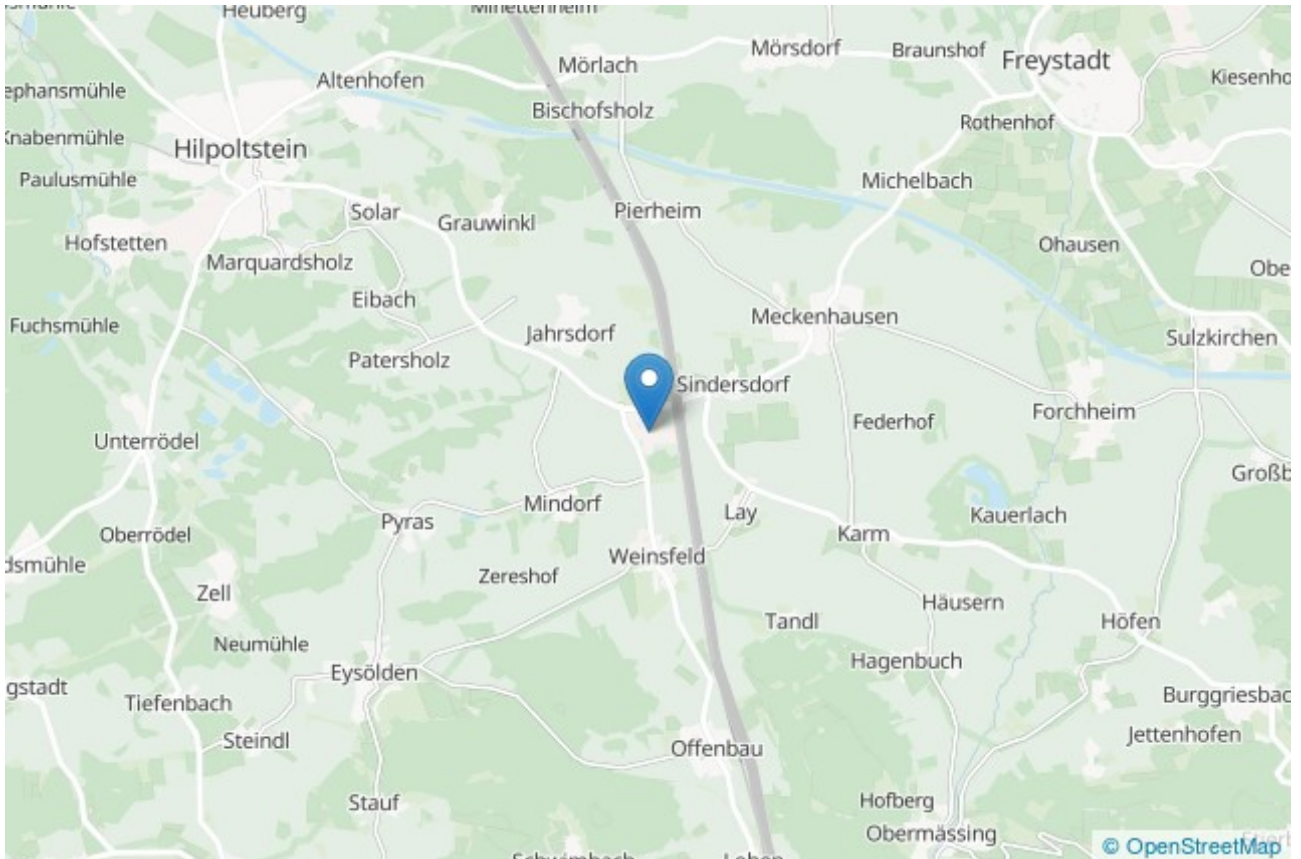
Energieverbrauch inkl. Warmwasser	✓
Wesentlicher Energieträger	LUFTWP
Energieeffizienzklasse	A
Gültig bis	09.03.2031

Ihr Ansprechpartner

Name	Oliver Nitschke
Telefon	+49 174 609 5024
E-Mail	nitschke@hallenpool.com

Lage und Umgebung

91161 Hilpoltstein





77fd5f5b-87cf-4e49-8a6f-1ad3ddc41db9-1617385997-fotor-20230916205744



d8c8e1cd-3181-4c5c-8d64-b72ba7d76f96-1603987392-fotor-2023091621190



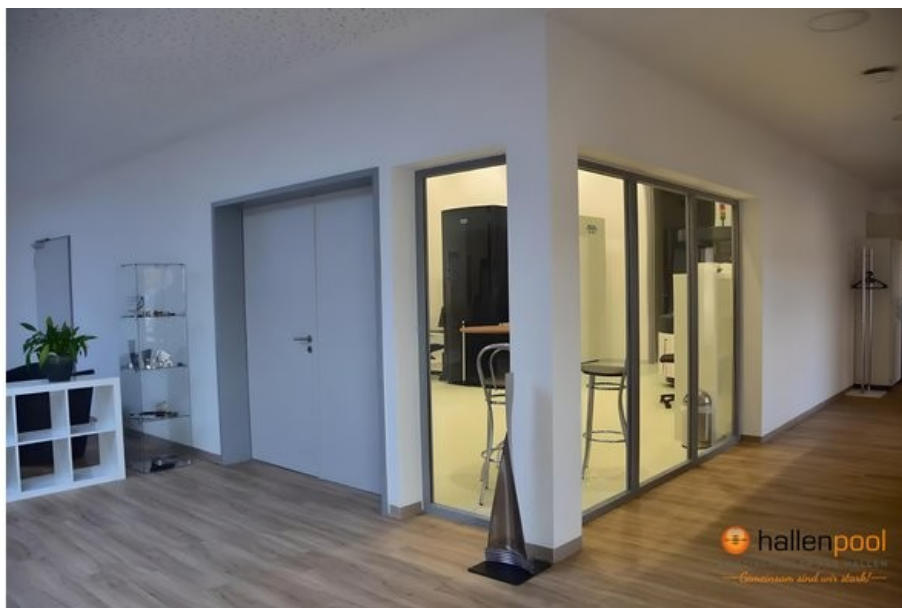
544a91d7-3ce4-4d77-968f-973551c7cfd4-1603987386-fotor-2023091621133



935f85c9-f659-48ba-bced-2c57c2f418ca-1617386000-fotor-2023091621933



3bf7ec3f-f328-4ef9-ac77-b622a83e6343-1603987403-fotor-20230916205124



2d974fdb-a326-4797-86c1-32797d21cd80-1603987419-fotor-20230916205031



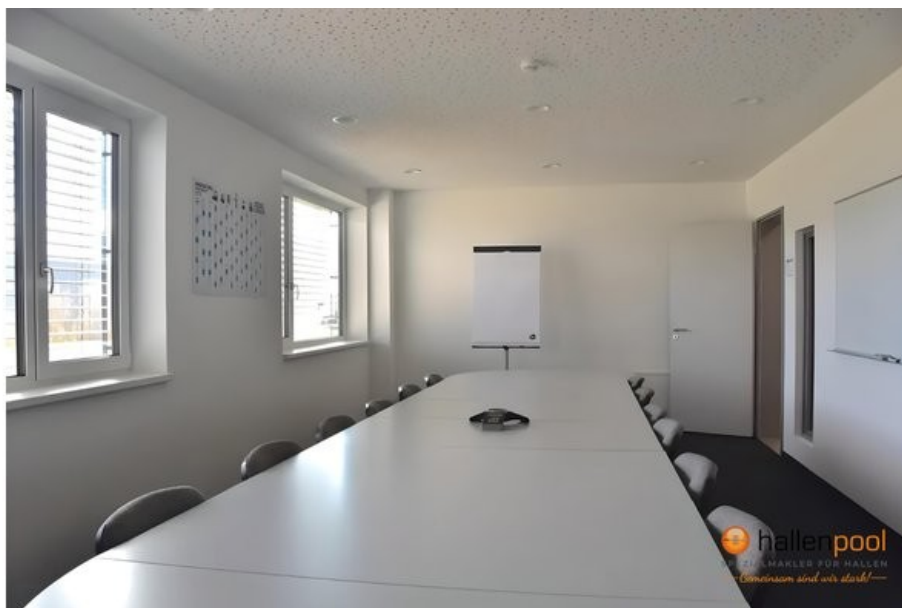
fa9aa991-ce2a-42ab-946d-341aa0ca9ab1-1603987423-fotor-20230916212011



bbb18b57-3127-4fc3-90db-7355b4aae8d8-1603987422-fotor-20230916211554



2355b3b8-2bef-493c-987e-16162201cbdd-1603987435-fotor-20230916211015



f99c537f-76be-4b41-8ae5-b290f7983f74-1603987439-fotor-20230916211933



08d6cdb3-e095-42cd-b1b2-79a96ae5c3d3-1603987431-fotor-20230916205243

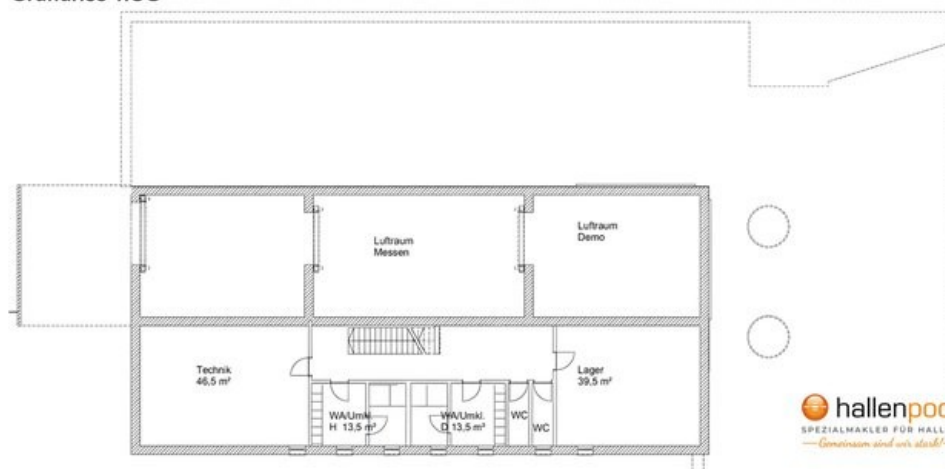


d6b4c9cd-000b-46d0-a957-90ee2d8903cd-1603987443-fotor-20230916211821



9a1f7b6c-4d22-48e3-a452-2a64ede3e81a-1603479621-fotor-20230916205318

Grundriss 1.OG



9700fe55-3412-4b1d-ab7d-155bc302d944-1603479619-fotor-20230916211133