



Immobilien-Exposé

**Produktions- und Lagerhalle mit
Krananlagen, Büro, 2 Wohnungen und
2K-Lackieranlage *PROVISIONSFREI***

Objekt-Nr.:
UH804

Halle/Lager/Produktion zum Kauf

in 73770 Denkendorf



Details

Gewerbliche Nutzung möglich

Nutzfläche (ca.)

1.766 m²

Gesamtfläche (ca.)

1.958 m²

Lagerfläche (ca.)

1.313 m²

Bürofläche (ca.)

411 m²

Grundstück (ca.)

2.669 m²

Sonstige Fläche (ca.)

192 m²

Anzahl Stellplätze

20

Hallenhöhe (ca. in m)

4.60

Baujahr

1982

Stellplatzmiete

0 €

Stellplatzpreis

0 €

Stellplätze

20

Zustand

gepflegt

Unterkellert

Nein

Beschreibung

Diese vielseitig nutzbare Produktions- und Lagerimmobilie überzeugt durch ihre funktionale Aufteilung, solide Bauqualität und umfangreiche technische Ausstattung. Der Standort liegt in einem etablierten Gewerbegebiet in Denkendorf (Landkreis Esslingen) mit hervorragender Anbindung an die Autobahn A8 und den Großraum Stuttgart – ideal für Betriebe aus Produktion, Handwerk, Metallverarbeitung oder Logistik.

Die Gesamtfläche von ca. 1958 m² gliedert sich in eine großzügige Haupthalle mit ca. 788 m², einen Hallenanbau mit ca. 525 m², sowie einen Büro- und Sozialtrakt auf zwei Etagen mit rund 411 m² Nutzfläche. Zusätzlich stehen zwei vermietete Wohnungen (gesamt ca. 192 m²) und drei Garagen (ca. 42 m²) zur Verfügung.

Die Produktionshalle ist mit fünf Hallenkränen (4 × 3.200 kg / 1 × 2.000 kg Traglast) ausgestattet und verfügt über einen robusten Industrieboden sowie H-Stein-Pflaster im Zufahrtsbereich und Hallenanbau. Der Zugang erfolgt ebenerdig über ein großes Rolltor, wodurch sich die Immobilie hervorragend für Produktion, Montage oder Lagerung eignet.

Sowohl die Gasbrennwertheizung im Bürogebäude als auch der Lufterhitzer der Halle wurden 2023 vollständig erneuert, was den Energieverbrauch reduziert und den laufenden Betrieb wirtschaftlich gestaltet.

Mit bis zu 20 Kfz-Stellplätzen ist das Objekt auch infrastrukturell bestens ausgestattet.

Eine Besonderheit ist die in 2020 in Betrieb genommene 2K-Lackieranlage mit Reinigungs- und Lackierkabine sowie Reinigungstechnik, die moderne Fertigungsprozesse unterstützt und den Standort besonders für industrielle Fertigung interessant macht. Die 2K- Lackieranlage kann optional dazu erworben werden.

Diese Immobilie bietet damit ein voll funktionsfähiges Gesamtpaket für Unternehmen, die auf eine reichhaltige technische Ausstattung und eine durchdachte Gebäudestruktur Wert legen.

Ausstattung

Gesamtfläche: ca. 1958 m²

Hallenfläche: ca. 1.313 m²

Haupthalle: ca. 788 m²

Hallenanbau: ca. 525 m²

Büro- und Sozialräume: ca. 411 m² auf 2 Etagen

Wohnungen: ca. 192 m² (2 Einheiten im 2. OG)
Die beiden Wohnungen sind aktuell vermietet.

Garagen: 3 Einheiten mit ca. 42 m² Gesamtfläche

Technische Ausstattung:

5 Hallenkräne (4 × 3.200 kg, 1 × 2.000 kg Traglast)

Ringleitung für Druckluft

Stickstoffleitung für Lasermaschine

Starkstromanschluss

Industrieboden & H-Stein-Pflaster

Ebenerdiger Zugang über großes Rolltor

Gasbrennwertheizung Bürogebäude (saniert 2023)

Lufterhitzer Halle (erneuert 2023)

Bis zu 20 Kfz-Stellplätze

Sonstige Merkmale:

Großzügige Büroflächen mit Sozialräumen

Zwei Wohnungen im Objekt integriert

Gute Andienung und Rangiermöglichkeiten

2K-Lackieranlage mit Reinigungs- und Lackierkabine sowie Reinigungstechnik (Inbetriebnahme 2020)

Maße Lackierkabine LxBxH: 8,0m x 4,5m x 4,1 m

Maße Reinigungskabine LxBxH: 8,0m x 4,5m x 4,1 m

Die 2K- Lackieranlage kann optional dazu erworben werden, nähere Informationen und Kaufpreis auf Anfrage.

Ideal für produzierende und verarbeitende Unternehmen

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/>

Für die Bearbeitung der Anfrage sind folgende Angaben erforderlich:

- Vollständiger Firmenname
- Geschäftsanschrift
- Name einer verantwortlichen Kontaktperson
- Geplantes Nutzungsvorhaben des Objekts

Bei Anfragen von Firmen in Gründung oder zur privaten Nutzung sind stattdessen folgende Daten anzugeben:

- Vollständiger Name der anfragenden Person
- Anschrift
- Kontaktdaten
- Geplantes Nutzungsvorhaben des Objekts

Diese Angaben sind notwendig, um die Anfrage eindeutig zuzuordnen und zuverlässig bearbeiten zu können.

Alle angegebenen Preise sind Nettopreise und verstehen sich ggf. zzgl. der gesetzlich geltenden USt.

Ein Energieausweis ist vorhanden und wird bei einer Besichtigung vorliegen.

Lage & Umgebung

73770 Denkendorf

Die Immobilie befindet sich in einem etablierten Gewerbegebiet der Gemeinde Denkendorf im Landkreis Esslingen, südöstlich von Stuttgart. Der Standort überzeugt durch seine hervorragende verkehrstechnische Anbindung und die Nähe zu wichtigen Wirtschaftsachsen im Großraum Stuttgart.

Über die Autobahn A8 (Anschlussstelle Denkendorf) sowie die Bundesstraße B10 sind die Städte Stuttgart, Esslingen, Göppingen und Ulm in kurzer Zeit erreichbar. Auch der Stuttgart Airport sowie die Neue Messe Stuttgart liegen nur wenige Fahrminuten entfernt – ein bedeutender Vorteil für Unternehmen mit überregionalen Geschäftsbeziehungen und logistischem Bedarf.

Das gewerbliche Umfeld ist geprägt von mittelständischen Produktions-, Handwerks- und Logistikbetrieben. Die Gemeinde Denkendorf legt großen Wert auf wirtschaftsfreundliche Rahmenbedingungen und bietet eine moderne, gut erschlossene Infrastruktur. Damit ist der Standort bestens geeignet für Betriebe mit anspruchsvollen Logistik-, Produktions- oder Serviceprozessen.

Die Nähe zu den Ballungszentren Stuttgart und Esslingen ermöglicht zudem den Zugang zu einem breiten Fachkräfteangebot sowie zu einer Vielzahl an Dienstleistern, Zulieferern und Geschäftspartnern.

Neben der exzellenten Verkehrsanbindung bietet Denkendorf auch ein attraktives Umfeld mit hoher Lebensqualität – ein Pluspunkt für Mitarbeitende und Unternehmen, die Wert auf ein ausgewogenes Arbeitsumfeld legen.

Kurzfakten zur Lage:

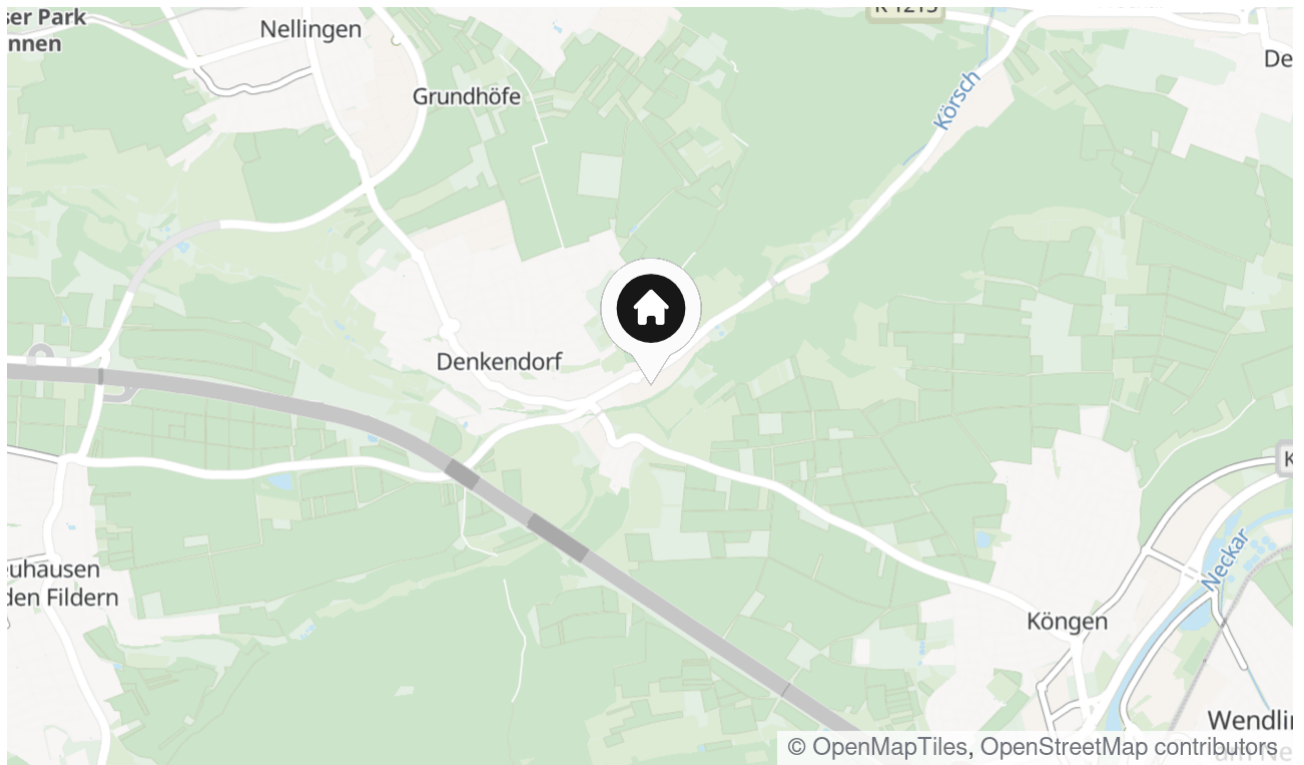
Exponierte Lage im wirtschaftsstarken Landkreis Esslingen

Direkte Anbindung an die Autobahn A8 (Stuttgart–München)

Schnelle Erreichbarkeit von Flughafen und Messe Stuttgart

Gute Anbindung an B10, B27 und öffentliche Verkehrsmittel

Etabliertes Gewerbegebiet mit industriellem Umfeld



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie

Energieausweis

Endenergiebedarf

Wesentlicher Energieträger

GAS

Gültig bis

14.06.2034







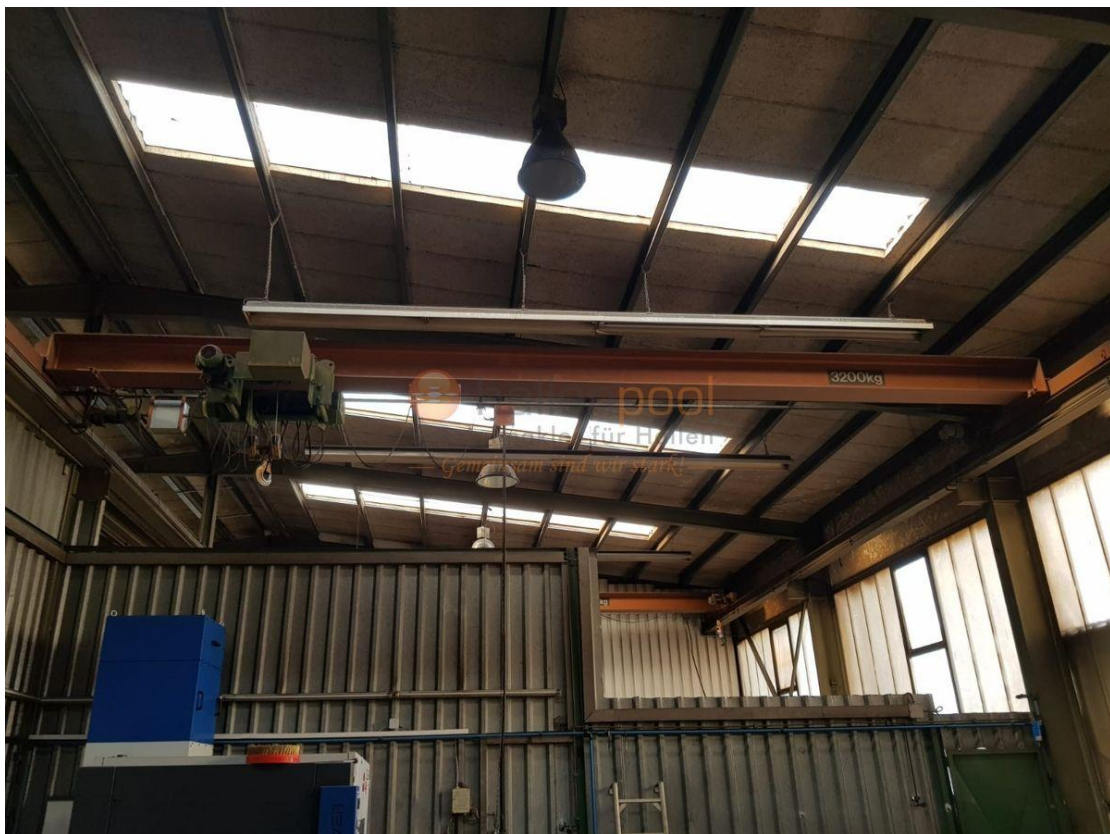


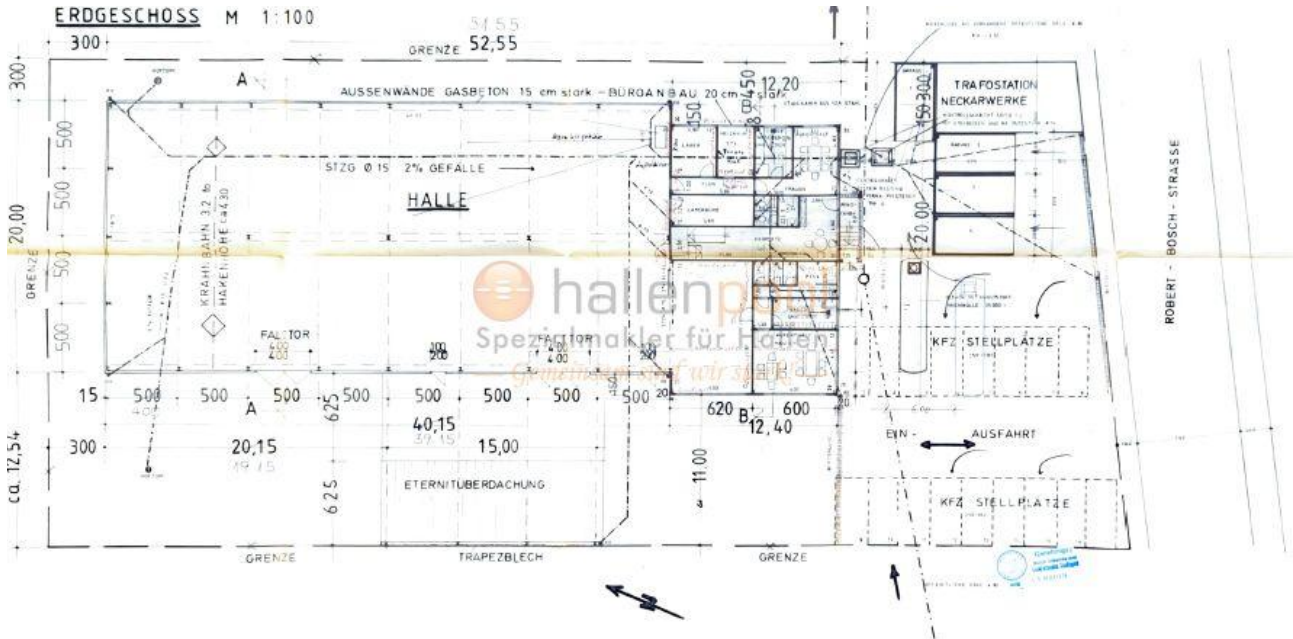




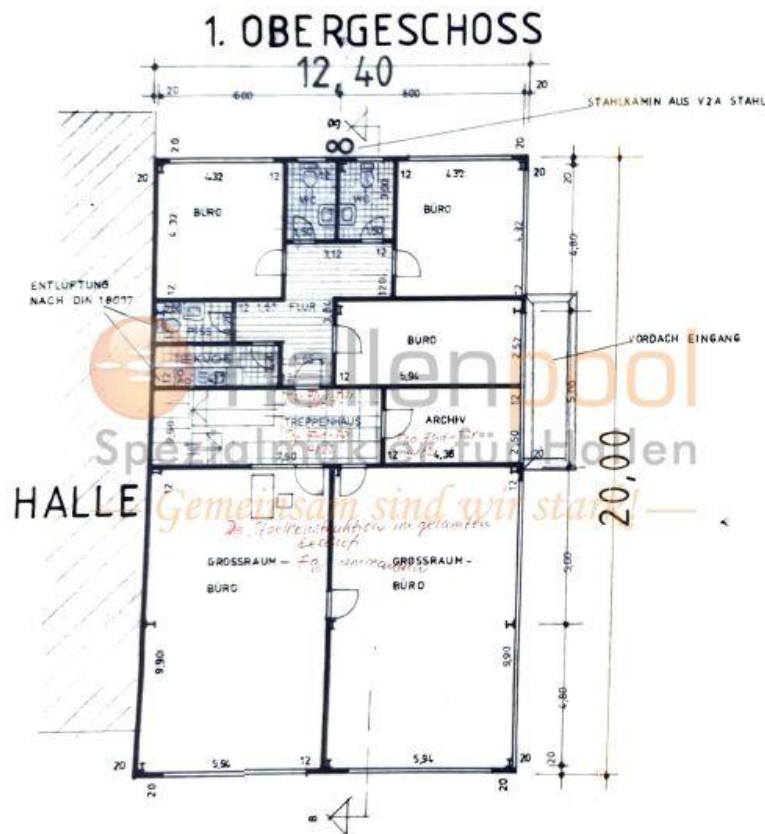




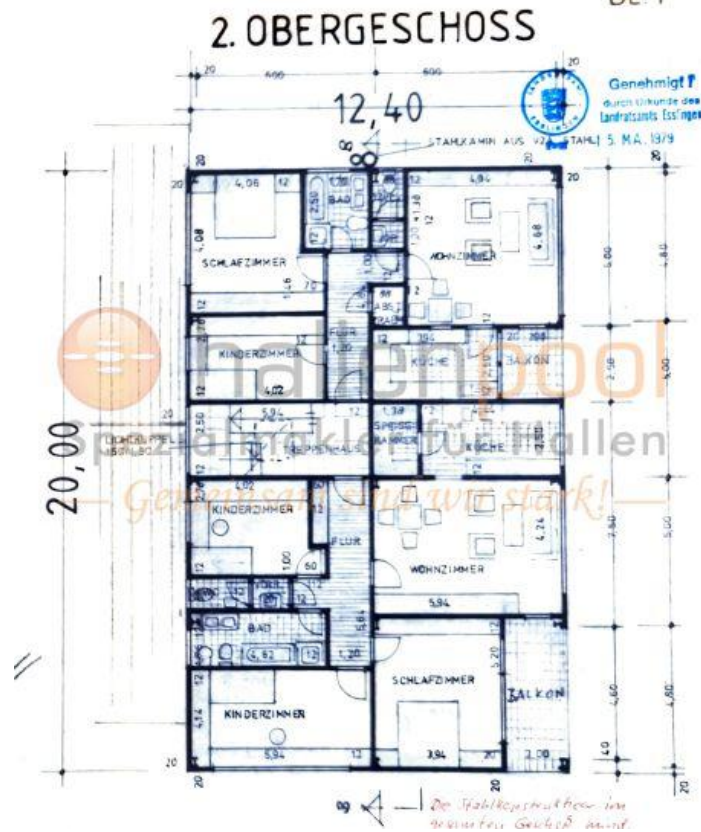




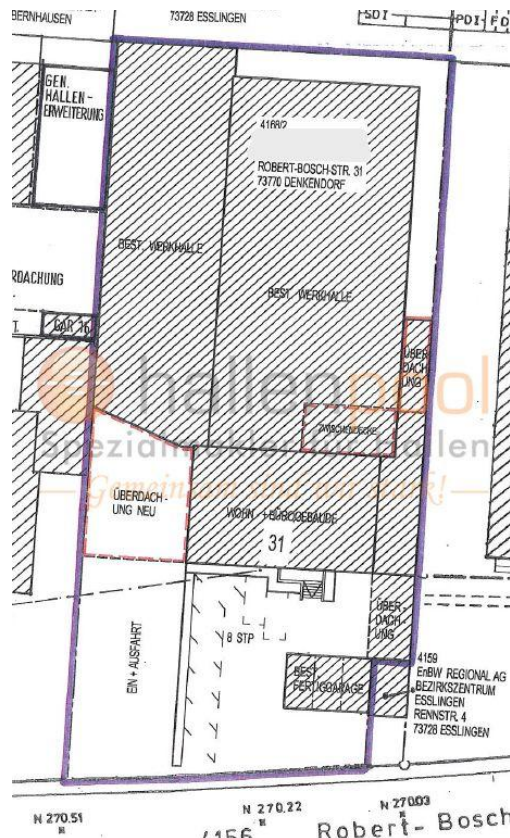
Grundriss Halle EG



Grundriss Büro 1. OG



Grundriss 2. OG Wohnungen



Lageplan

Kontakt

hallenpool GmbH & Co. KG

Leonhardstraße 20

95703 Plößberg

Telefon: 004915142649053

E-Mail: heidler@hallenpool.com

Ihr Ansprechpartner

Herr Ullrich Heidler

Impressum

www.hallenpool.com/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.hallenpool.com

