

Attraktives Investment – Gewerbeareal im Industriegebiet West in Müllheim

79379 Müllheim, Sonstige zum Kauf

Objekt ID: 7228



Gesamtfläche ca.: **5.727,92 m²** - Kaufpreis: **4.800.000 EUR**





Attraktives Investment – Gewerbeareal im Industriegebiet West in Müllheim

Objekt ID	7228
Objekttyp	Sonstige
Adresse	79379 Müllheim
Lage	Industriegebiet
Nutzfläche ca.	4.359,83 m ²
Gesamtfläche ca.	5.727,92 m ²
Verwaltungsfläche ca.	1.368,09 m ²
Grundstück ca.	10.847 m ²
Zustand	neuwertig
Ausstattung / Merkmale	Personenaufzug
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	3,57% inkl. MwSt. aus dem Kaufpreis
Kaufpreis	4.800.000 EUR





Objektbeschreibung

Das zum Verkauf stehende Gewerbeobjekt bietet eine exzellente Investitionsmöglichkeit und besticht durch seine breite Palette an Nutzungsmöglichkeiten. Das Angebot umfasst ein BÜRO- und VERWALTUNGSGEBÄUDE sowie drei LAGER- und PRODUKTIONSHALLEN. Das gesamte Gelände erstreckt sich über ein eindrucksvolles Areal von ca. 10.847 m².

Das Herzstück des Angebots ist ein modernes Büro- und Verwaltungsgebäude mit einer angrenzenden Halle (Halle 2), die ursprünglich 1993 erbaut und im Jahr 2016 umfangreich renoviert wurde. Ergänzt wird dieses zentrale Gebäude durch zwei weitere jüngere Hallen (Halle 1 und 3), die speziell für Lager- oder Produktionsbedürfnisse in den Jahren 2016 und 2017 errichtet wurden.

Das vierstöckige BÜRO- und VERWALTUNGSGEBÄUDE nimmt eine Fläche von ca. 1.368 m² ein und ist durch den Personenaufzug leicht zugänglich. Die modernisierten Büroräume punkten mit breiten Fensterfronten, die für eine optimale Belichtung sorgen. Außenjalousien sorgen in den Sommermonaten für eine angenehme Raumtemperatur und Schatten. Die vorhandenen, getrennten Sozialräume komplettieren das Angebot. Fliesen und Teppichboden als Bodenbeläge verleihen dem Verwaltungsgebäude sowohl Funktionalität als auch Komfort.

Zusammen umfassen die drei LAGER- und PRODUKTIONSHALLEN eine Gesamtfläche von ca. 4.356 m² und bieten ausreichend Raum für vielfältige Lager- und Produktionsanforderungen. Zudem ist Halle 2 ausgestattet mit einem Kran, der eine Nutzung vom Untergeschoss bis ins Erdgeschoss ermöglicht.

Die technischen Details der Hallen unterstreichen die hohe Funktionalität des Objekts:

- Halle 1, 2 und 3 sind thermisch isoliert und beheizbar
- Halle 1 und 3 eignen sich ideal für ein Hochregallager
- Halle 2 im Erdgeschoss verfügt über eine Krananlage mit einer Tragkraft von 5 Tonnen, über die gesamte Fläche inklusive des Untergeschosses mit einer Bodenbelastbarkeit von 1.200 kg/m².
- Das Untergeschoss von Halle 2 dient als idealer Standort für ein Kühllager.

Das gesamte Anwesen ist komplett eingezäunt, was zusätzliche Sicherheit und Privatsphäre gewährleistet. Für Besucher und Mitarbeiter stehen ausreichend Parkmöglichkeiten zur Verfügung.

Das Bürogebäude und Halle 2 werden mit einer Gas-Brennwertanlage beheizt, die 2023 installiert wurde, während die Hallen 1 und 3 mit Gasdeckendunkelstrahlern erwärmt werden.

Aktuell sind drei Mieter in der Immobilie ansässig, die zusammen eine Jahresnettokaltmiete von ca. EUR 301.800 erwirtschaften.

Der Nettokaufpreis der Liegenschaft beträgt EUR 4.800.000 zzgl. 19% MwSt. (EUR 912.000) = EUR 5.712.000,--.

** Der Energieausweis ist in Bearbeitung **

Vereinbaren Sie einen persönlichen Besichtigungstermin mit Herrn Wolfgang Hege.
Wir freuen uns auf Ihren Anruf.





Sonstiges

Der guten Ordnung halber, möchten wir Sie im Vorfeld darüber informieren, dass wir vor jeder Besichtigung eines unserer Immobilienangebote eine Finanzierungsbestätigung einer Bank oder einen Kapitalnachweis zum Kauf der Immobilie benötigen.





Lage

Die Stadt Müllheim liegt im Südwesten Deutschlands, sehr verkehrsgünstig an der Bundesstrasse B3 sowie in der Nähe zur Bundesautobahn A5 zwischen Freiburg, Basel (Schweiz) und Mulhouse (Frankreich). Durch die moderne Infrastruktur haben sich viele Unternehmen und Investoren im Gewerbegebiet West in Müllheim angesiedelt.

Die hier angebotene Liegenschaft liegt im Gewerbegebiet West in Müllheim mit guter Anbindung an die Bundesautobahn A5 Karlsruhe-Basel.





Immobilienmakler Freiburg Startbild



Überblick der verschiedenen Gebäude



Verwaltungsgebäude vorne mit Halle 1 links un



Büro- und Verwaltungsgebäude mit

Personenaufz





Großer Eingangsbereich/Empfang im



Büroräume mit praktischen Einbauschränken

Erdgeschoss





Sozialräume mit Teeküche im Erdgeschoss



Ansprechender Eingangsbereich im 1.

Oberges



Getrennte...



... sanitäre Anlagen





Grozügiger Eingangsbereich im 2.Obergeschoss



Großer Besprechungsraum / Konferenzzimmer...





... und Teeküche im 2. Obergeschoss



Halle 2 (mit Untergeschoss)



Halle 2 mit Kran (am Bürogebäude angrenzend)



Halle 1 (Lagerhalle)



Halle 3 (derzeit als Hochregallager genutzt)



Die Hallen 3 sind von allen Seiten...



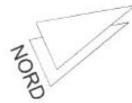
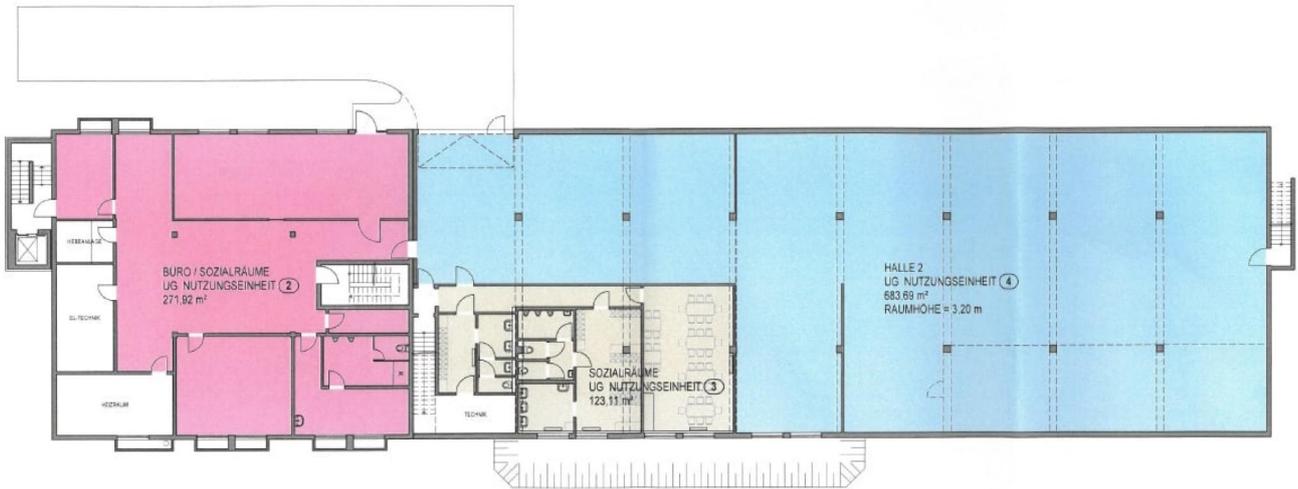


mit dem LKW zugänglich



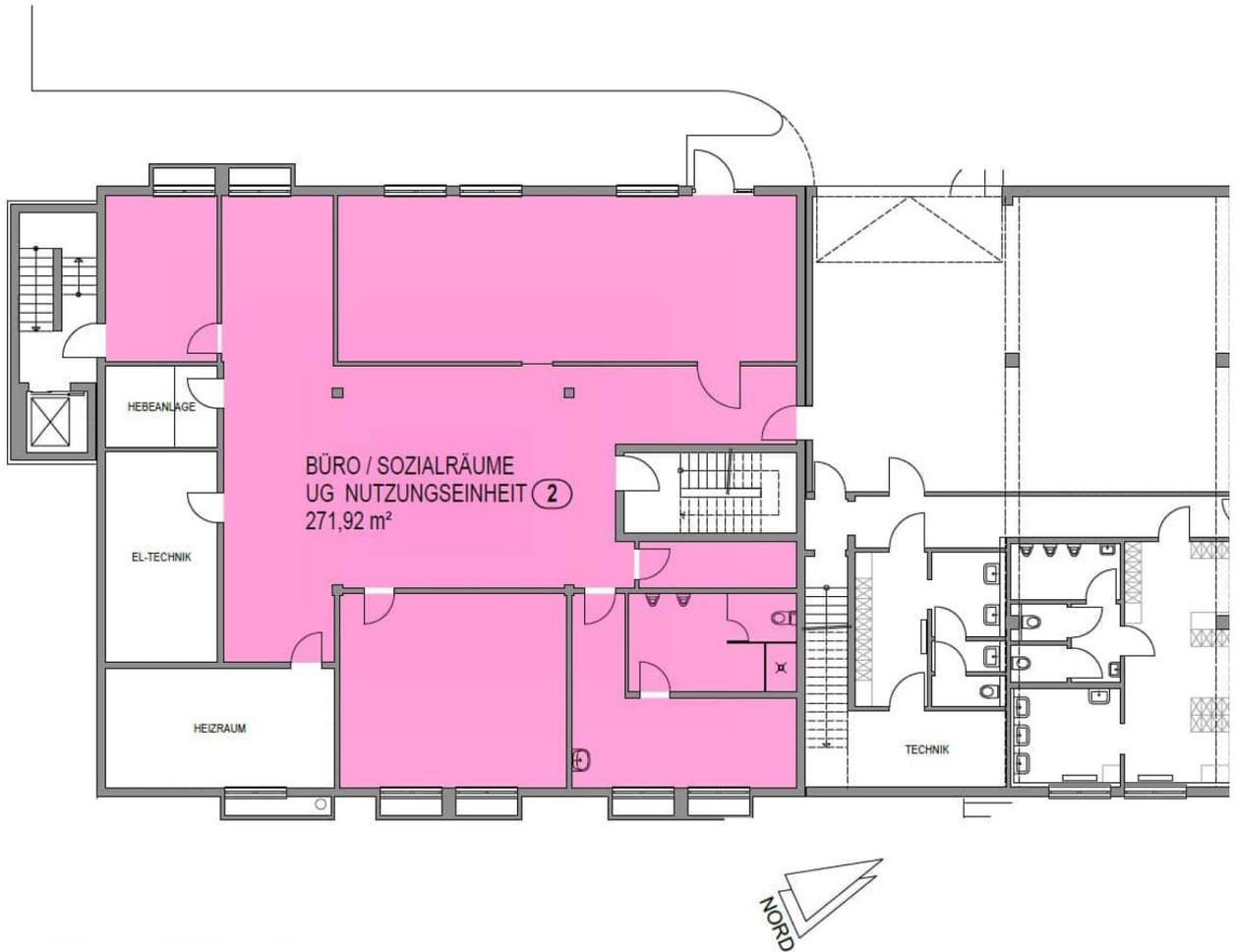
Grundriss

Gesamtübersicht Grundriss Untergeschoss



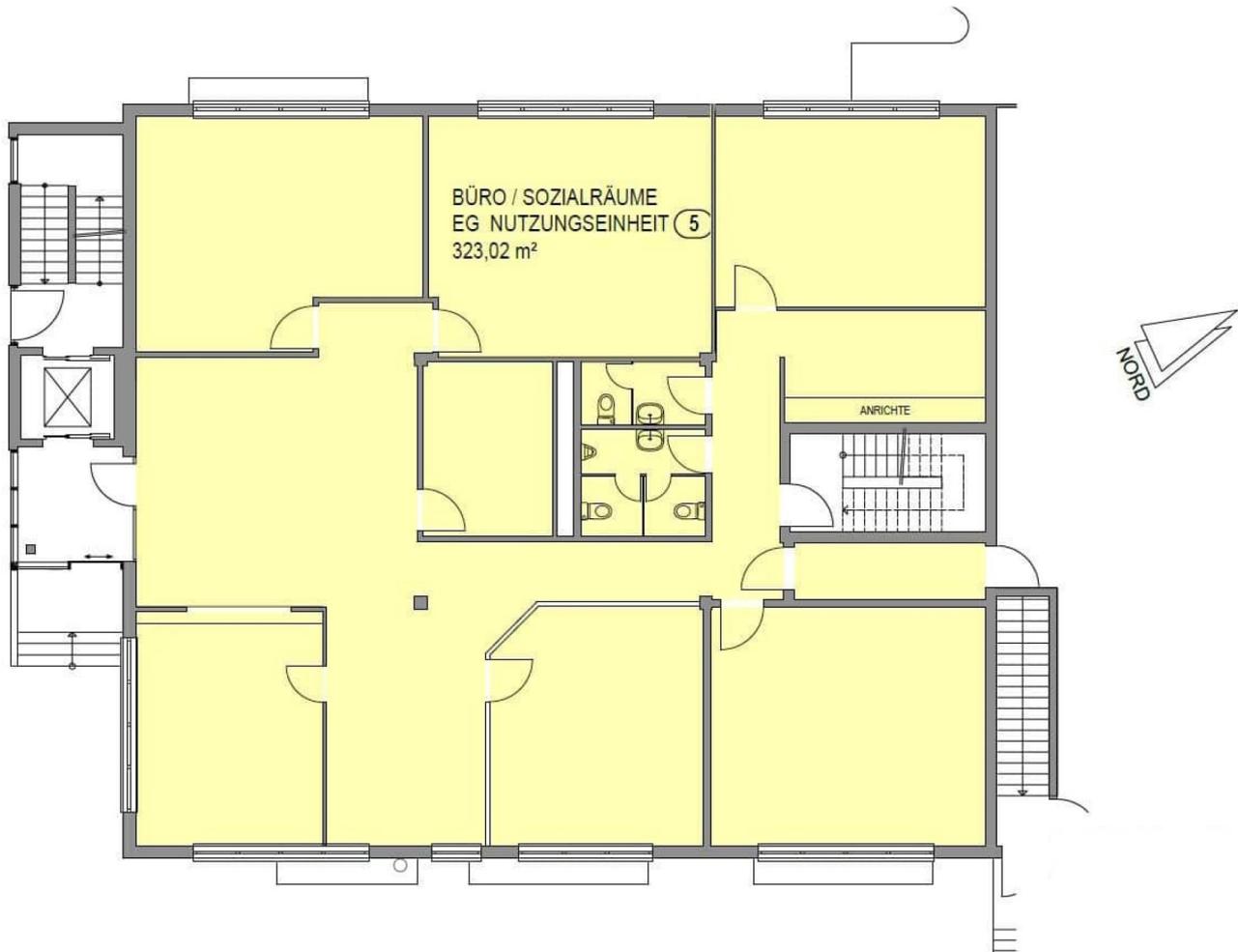
Grundriss

Großzügige Büro u. Sozialräume im Unterschoss



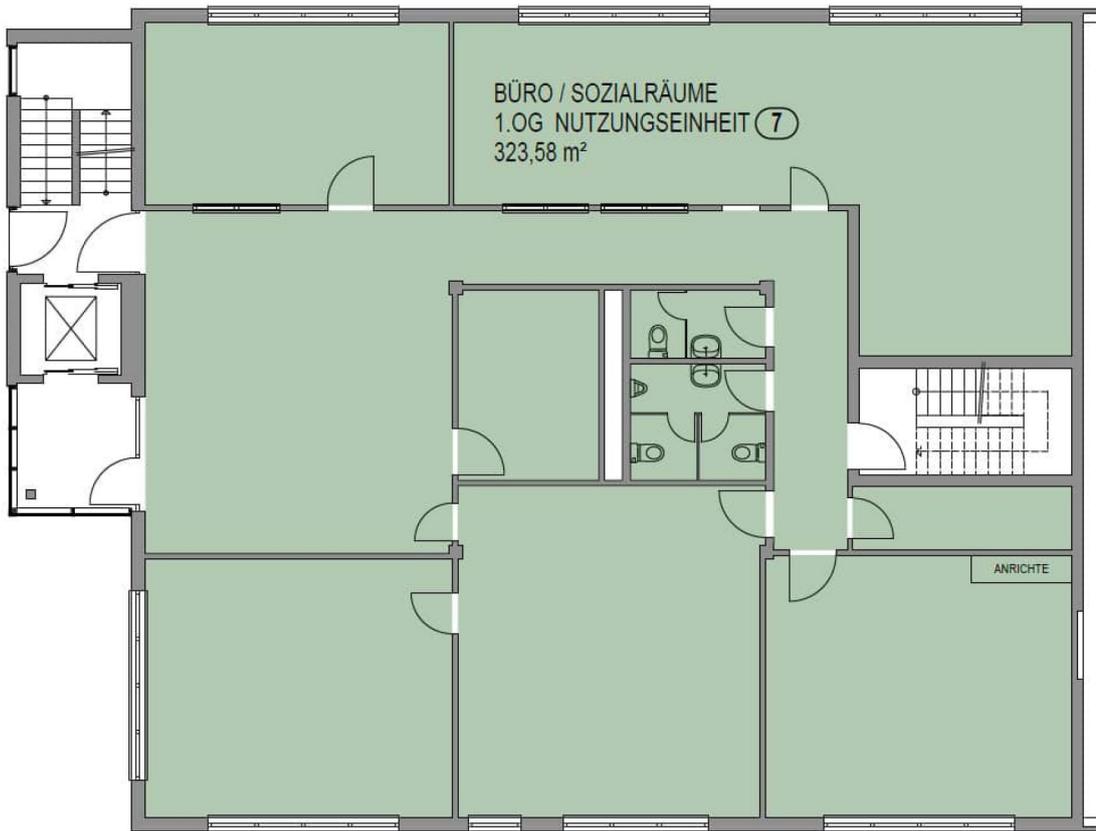
Grundriss

Großer Empfangsbereich und Büroräume im Erdgeschoss



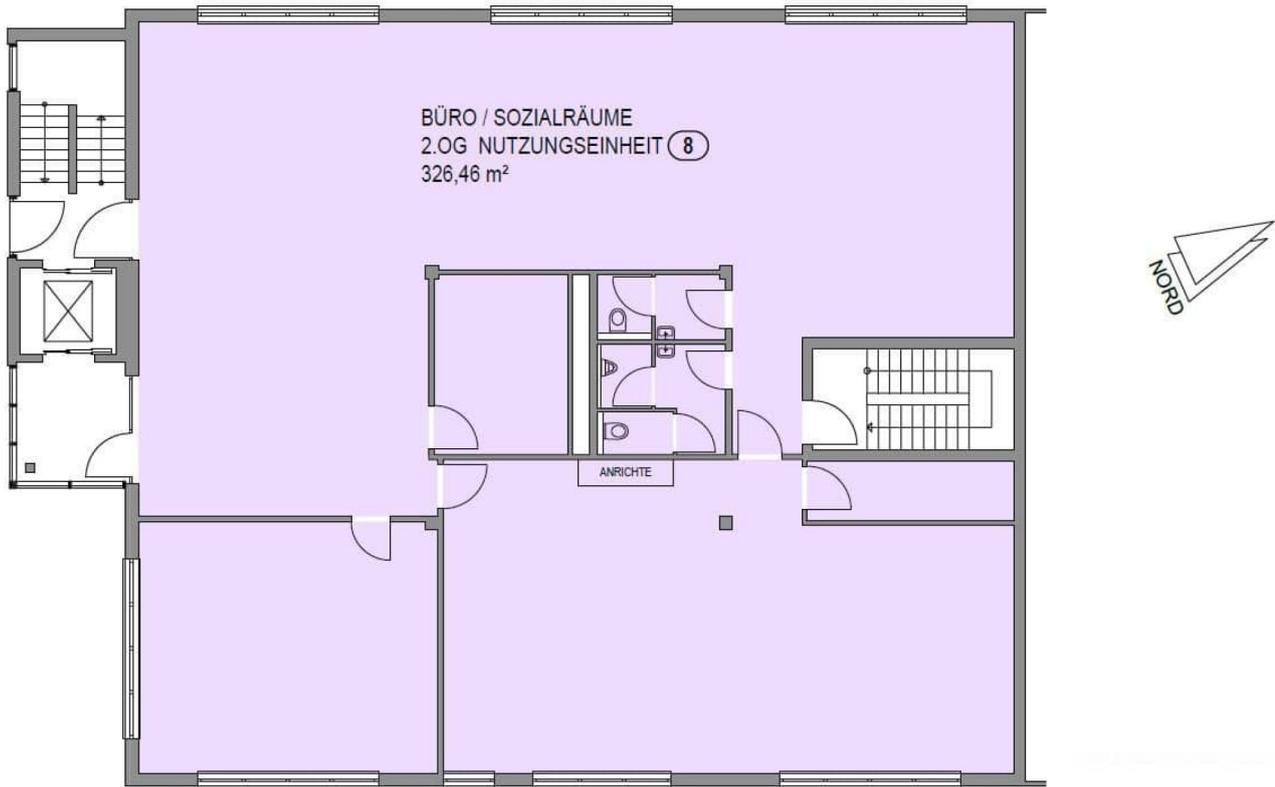
Grundriss

Helle und große Büroeinheiten im Obergeschoss



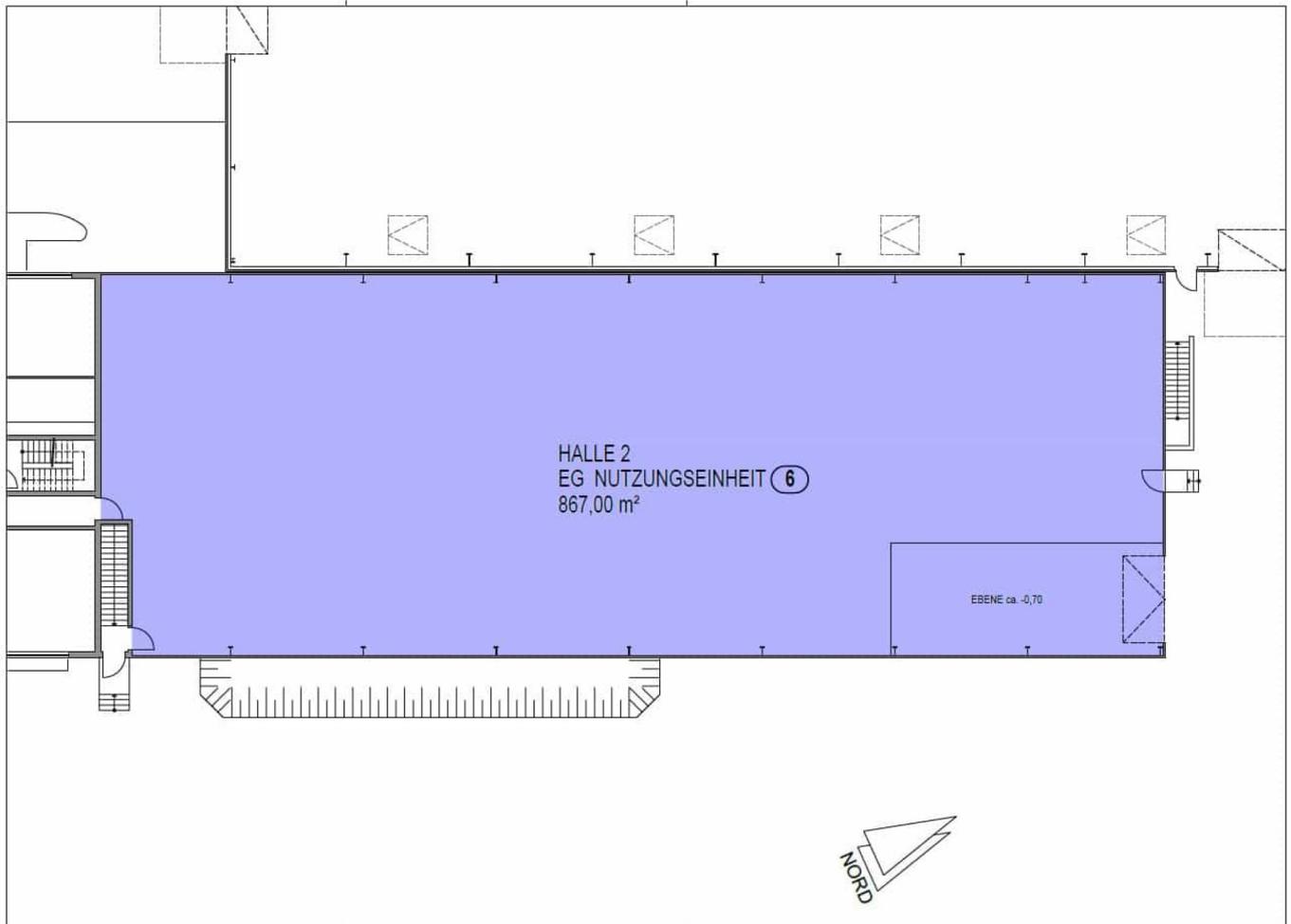
Grundriss

Büroeinheiten mit großen Fensterfronten



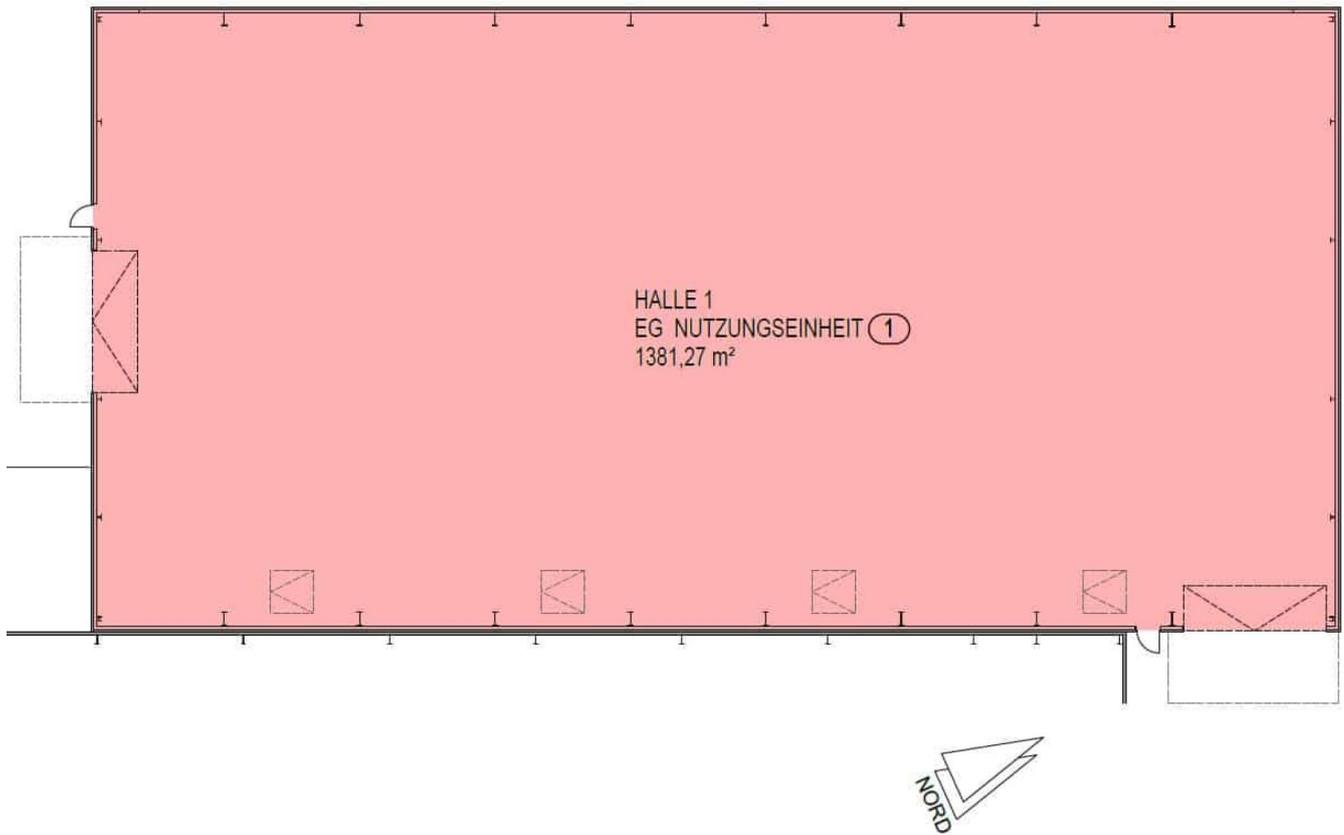
Grundriss

Am Bürogebäude angrenzende Halle 2 im Erdgeschoss mit Kran



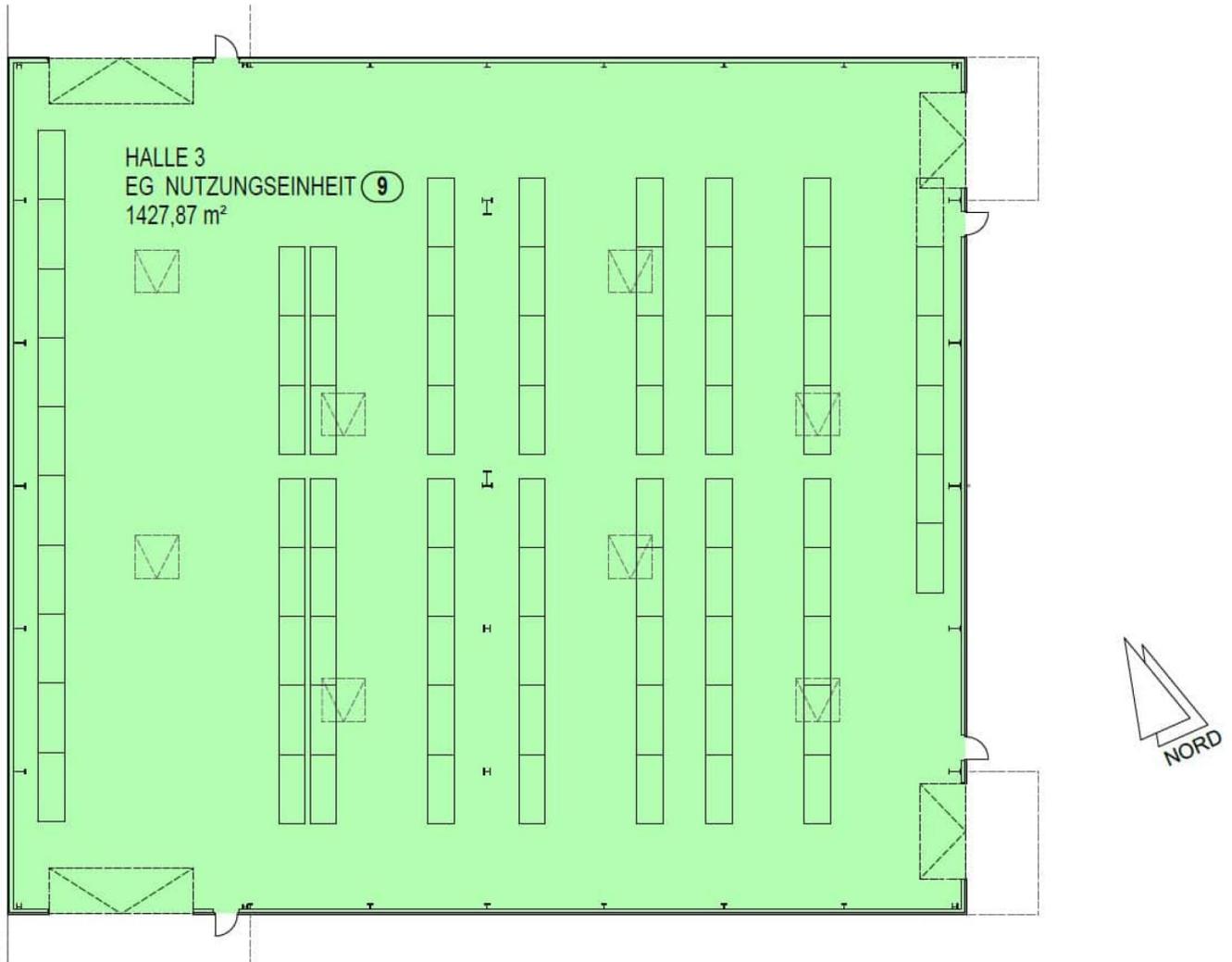
Grundriss

Halle 1 ideal als Hochregallager



Grundriss

Halle 3 mit vielen Nutzungsmöglichkeiten



Grundriss

Umgebungsplan

