

Expose

Gewerbegrundstück mit Halle und angebauten Büro-u. Sozialtrakt



Objekt:	99755 Ellrich, Am Auwald 17
Art:	Halle mit angebauten Büro- u. Sozialtrakt
Lage:	Ortsrandlage/ Gewerbegebiet
Grundstück:	ca. 8.063 m²
Baujahr:	ca. 1997
Modernisierung:	keine wesentlichen
Ausstattungs- standard:	zwecktypischer guter Ausstattungsstandard
Instandhaltungsrückstau:	ca. 36.500,- €
Nutzfläche:	ca. 966 m², davon Halle 730 m²/ Büro- u. Sozialräume ca. 236 m²
Stellplätze/ Garage	ausreichend vorhanden
Wertermittlungstichtag:	17.06.2025
Verkehrswert:	283.100,00 €

Kurzbeschreibung

Gewerbegrundstück bestehend aus einer Halle mit angebautem Büro- u. Sozialtrakt, Bj. um 1997, Nutzfläche ca. 966 m², davon Halle ca. 730 m², Büro-u. Sozialräume ca. 236 m², Halle beheizbar/ befahrbar, lichte Höhe ca. 5 m, zwecktypischer guter Ausstattungsstandard, Grundstück ca. 8.063 m² incl. Erweiterungsfläche, 2 Grundstückseinfahrten, in Teilbereichen besteht mittlerer Instandsetzungs- u. Modernisierungsbedarf



Ansicht von Westen/ Büro- u. Sozialtrakt



Ansicht vom Nordosten/ Giebel mit
Einfahrt in die Halle



Ansicht von Südosten/ Halle mit Erweiterungs-
fläche



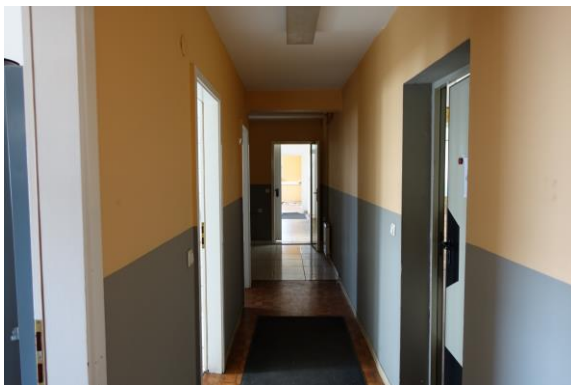
Halle



Eingangsbereich Bürotrakt



Büro im EG



Flur Bürotrakt im EG



Duschräume Büro- u. Sozialtrakt/ EG



WC-s, Büro- ui. Sozialtrakt im EG



WC-s; hier 2 * PP



Büro im OG



WC im OG
