

## 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 m <sup>2</sup>
Baujahr:	ca. 1997
Modernisierung:	keine wesentlichen
Ausstattungs- standard:	zwecktypischer guter Ausstattungsstandard
Instandhaltungsrückstau:	ca. 36.500,- €
Nutzfläche:	ca. 966 m <sup>2</sup> , davon Halle 730 m <sup>2</sup> / Büro- u. Sozialräume ca. 236 m <sup>2</sup>
Stellplätze/ Garage	ausreichend vorhanden
Wertermittlungsstichtag:	17.06.2025
Verkehrswert:	283.100,00 €

#### Kurzbeschreibung

Gewerbegrundstück bestehend aus einer Halle mit angebautem Büro- u. Sozialtrakt, Bj. um 1997, Nutzfläche ca. 966 m<sup>2</sup>, davon Halle ca. 730 m<sup>2</sup>, Büro- u. Sozialräume ca. 236 m<sup>2</sup>, Halle beheizbar/ befahrbar, lichte Höhe ca. 5 m, zwecktypischer guter Ausstattungsstandard, Grundstück ca. 8.063 m<sup>2</sup> 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

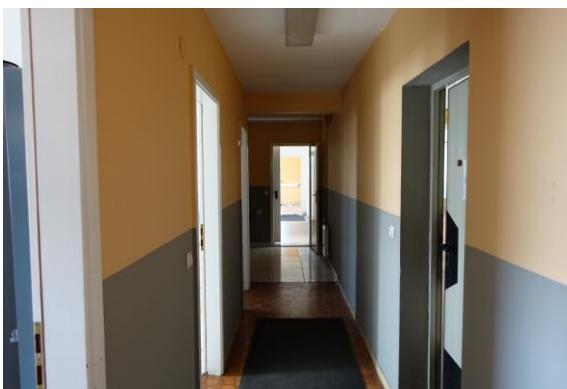
---



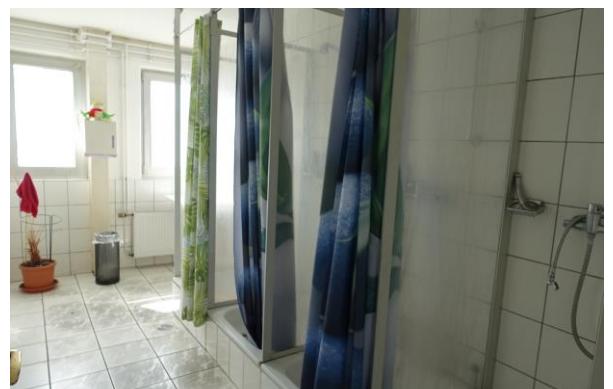
Eingangsbereich Bürotrakt



Büro im EG



Flur Bürotrakt im EG



Duschräume Büro- u. Sozialtrakt/ EG

---



WC-s, Büro- u. Sozialtrakt im EG



WC-s; hier 2 \* PP



Büro im OG



WC im OG

---