

Wohn- und Geschäftsgebäude, Kfz-Werkstatt mit Lackier-Halle und Ausstellungsraum



Werkstatt
D-93309 Kelheim

665.000 **304**
Kaufpreis EUR Fläche m²

Preise und Kosten

Kaufpreis EUR	665.000
Provision	4,76 % (inkl. MwSt.)

Größe und Zustand

Fläche m ²	304
Lagerfläche m ²	304
Grundstück m ²	737
Baujahr	1965
Frei ab	nach Absprache
Zustand	Nach Vereinbarung

Anbieter



Garant Immobilien AG
Wilhelmstraße 5
D-70182 Stuttgart
Telefon: 0711/239550
Fax: 0711/23955150
Bürozeiten:
Mo-Fr 8:30 - 21:00 Uhr, Sa 09:00 - 15:00 Uhr

Kurzexposé

Angeboten wird eine Kfz-Werkstatt mit weiteren Gebäuden auf einem Gesamt-Grundstück mit ca. 737 qm. Im Einzelnen besteht das Gesamt-Objekt aus folgenden Einzel-Gebäuden:

1. Ausstellungspavillon, straßenseitig mit ca. 60 qm
2. Lackierhalle mit ca. 30 qm (Baujahr 2005)
3. Wohnhaus mit Büro. Das Büro hat ca. 17 qm und die beiden Wohnungen zusammen ca. 133 qm. Beide Wohnungen sind derzeit vermietet. Das Haus wurde 1956 erbaut und 1995 um- und ausgebaut sowie renoviert
4. Kfz-Werkstatt-Halle mit ca. 197 qm Gewerbefläche

Sie können hier einen gut gehenden Betrieb mit Stammkunden übernehmen. Weiterhin helfen die Mieteinnahmen zur Finanzierung des Vorhabens.

Weitere Auskünfte und Unterlagen gerne auf Anfrage. Bitte kontaktieren Sie hierzu unser Büro in Regensburg.

Weitere Angebote unter www.GARANT-IMMO.de

- Wohnhaus mit zwei Wohnungen und einem Büro
- Ausstellungsraum mit sehr guter Werbemöglichkeit
- Lackierhalle
- Kfz-Werkstatt
- Stellplätze

Energieverbrauchsausweis

Energiekennwert: 152,00 kWh/(qm*a)

Energieeffizienz: Klasse E (<160)

Heizung: Gas-Heizung mit Gas

Baujahr laut Energieausweis: 1965 Der Energie-Ausweis wird gerade erstellt und liegt in Kürze vor. Das Wohnhaus wird mit Erdgas-Zentralheizung und die Werkstatt mit einer Ölheizung beheizt.

Lage und Infrastruktur

Das Objekt befindet sich in der Kreisstadt Kelheim im Ortsteil Affrecking, an einer stark frequentierten Hauptstraße.

Auf Grund der Lage wird der Betrieb gesehen und kann gut beworben werden.

Energie und Heizung

Ausstellungsdatum Energieausweis	01.10.2024
Ausweisart	Energieverbrauchsausweis
Gebäudeart	Nichtwohngebäude
Energieträger	Erdgas
Energieeffizienzklasse	E
Baujahr lt. Energieausweis	1965
Energieverbrauch (EV)	
Kennwert EV kWh/(m ² ·a)	152

Bilder



Aussenansicht



Einfahrt Werkstatt



Wohnhaus mit Büro



Balkon Wohnung OG



Lackierhalle



Werkstatt



Werkstatt



Balkon Wohnung OG

Was ist Ihre Immobilie eigentlich wert?

Wir beraten Sie persönlich und ganz unverbindlich.

Mehr als ein Makler.

GARANT
IMMOBILIEN

Werbefbild