



## Kurzexposé

Herzlich willkommen auf diesem 5.555 Quadratmeter großen Grundstück im Landkreis Karlsruhe. Das Grundstück, welches sich im Gewerbe.- Industriegebiet von Karlsdorf-Neuthard befindet, ist bebaut mit einem 2.415,85 Quadratmeter Hallenkomplex.

Die Halle wurde 1993 als Lagerhalle errichtet. 1995 wurde ein Teil der Halle als Kartveranstaltungshalle umgenutzt. Weitere 2 Jahre später, wurde die andere Hallenseite als Discothek umgerüstet. 2001 wurde das gesamte Bauwerk zum damalige Discoplex A5 umgebaut. 2003 nach Fertigstellung und Freigabe durch das Bauamt öffneten erstmalig die Tore zu diesem Megaprojekt. Nachdem diese Ära geendet hat, kam es zur letzten Umnutzung. 2017 entstand eine Veranstaltungshalle, mit Focus auf Großhochzeiten. Der Nutzungszweck war ab diesem Zeitpunkt bis zum Brand 2024 gleichbleibend.

Die bewegte Geschichte des Gebäudes wird an dieser Stelle nicht enden...

... Seit dem Brand wurden diverse Gutachten erstellt, welche dem Interessenten selbstverständlich nach Kontaktaufnahme und Verzicht aufs Widerrufsrecht oder Ablauf des Widerrufsrechts, zur Verfügung gestellt werden. Die Versicherung wird die Wiederherstellung des Gebäudes übernehmen. Die gesamte Abwicklung wird nach Wunsch des Interessenten in Zusammenarbeit mit der Versicherung getätigt.

Dementsprechend haben Sie hier die Chance eine Halle, inklusive Versammlungs.- und Vergnügungsstättenrecht, in begehrten Lage zu ergattern.

Das Gewerbegebiete "K1 Im Ochsenstall" mit direktem Anschluss zur Bundesautobahn 5. Hier befinden sich leistungsfähige Unternehmen aus den Bereichen Fahrzeug- und Maschinenbau, Logistik, Elektronik, Softwareentwicklung sowie Handwerk. Daneben gibt es viele Handels- und Dienstleistungsfirmen. Die exzellente Verkehrslage der Gemeinde, sowie deren Lage mitten in Europa, ließ namhafte und große Unternehmen entstehen. Die direkte Anbindung an die Autobahn A5, die Bundesstraße 35 sowie das Schienennetz der Eisenbahn garantieren eine schnelle Erreichbarkeit von größeren Städten und Wirtschaftszentren wie Karlsruhe, Heidelberg, Mannheim, Germersheim oder Stuttgart. Kurz sind aber auch die Wege ins benachbarte Frankreich, zu den Flughäfen oder an den Rhein als wichtige Wasser-Transportader.

Interesse geweckt?! Stellen Sie noch heute Ihre Anfrage und wir senden Ihnen ein ausführliches Exposé, zu diesem Objekt mit Seltenheitsfaktor. - Gründungsart: Streifenfundamente in Beton B25

- Tragekonstruktion: in Stahl
- Außenwände: Porenbeton MW
- Treppenraumwände in Porenbeton
- Wände und Flure: Porenbeton und Gipsmetallständerwände
- Dach: Sandwichtrapezelemente
- Treppen: Stahlkonstruktion
- Öl-Heizung mit 10 m<sup>3</sup> Tank unterirdisch
- Lüftungsanlage
- Alllastenfrei und Baulastenfrei

- ca. 25 Toiletten Das Gewerbegebiete "K1 Im Ochsenstall" mit direktem Anschluss zur Bundesautobahn 5. Hier befinden sich leistungsfähige Unternehmen aus den Bereichen Fahrzeug- und Maschinenbau, Logistik, Elektronik, Softwareentwicklung sowie Handwerk. Daneben gibt es viele Handels- und Dienstleistungsfirmen. Die exzellente Verkehrslage der Gemeinde, sowie deren Lage mitten in Europa, ließ namhafte und große Unternehmen entstehen. Die direkte Anbindung an die Autobahn A5, die Bundesstraße 35 sowie das Schienennetz der Eisenbahn garantieren eine schnelle Erreichbarkeit von größeren Städten und Wirtschaftszentren wie Karlsruhe, Heidelberg, Mannheim, Germersheim oder Stuttgart. Kurz sind aber auch die Wege ins benachbarte Frankreich, zu den Flughäfen oder an den Rhein als wichtige Wasser-Transportader. Verehrte Interessenten,

bitte beachten Sie, dass nur Anfragen mit vollständiger Angabe Ihres Namens und Ihrer Telefonnummer beantwortet werden können.

+++++

Alle Angaben in diesem Exposé beruhen auf uns überlassenen Unterlagen bzw. uns gegenüber getroffenen Aussagen. Wir überprüfen jede Information im Rahmen unserer Möglichkeiten sorgfältig. Dennoch können wir das Vorhandensein von Fehlern nicht ausschließen. Sämtliche Angaben in diesem Exposé erfolgen daher ohne Gewähr. Soweit in diesem Exposé Grundrisse und / oder andere Grafiken enthalten sind, weisen wir darauf hin, dass diese und insbesondere auch die darin evtl. dargestellten Einrichtungsgegenstände nicht immer maßstabgetreu sind. Maßgeblich sind ausschließlich die mit unserem Verkaufsmitarbeiter im persönlichen Gespräch getroffenen Aussagen. Preisänderungen bleiben vorbehalten.

+++++

Vielen Dank für Ihr Interesse an unserem Angebot. Sehr gerne helfen Ihnen unsere Immobilienberater dabei, Ihre Träume zu verwirklichen – rufen Sie uns an...

+++++

Der Maklervertrag mit uns und unserem Beauftragten kommt durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis des Objekt-Exposés und seiner Bedingungen zustande. Mit Unterzeichnung des Mietvertrages wird eine Provision in Höhe von 3 MM zzgl. der gesetzlichen 19 % MwSt., für den Mieter, fällig. Die Höhe der Bruttocourtage unterliegt einer Anpassung bei Steuersatzänderung. Die Firma Sylvia Ams Immobilien und Vermietungen erhalten einen unmittelbaren Zahlungsanspruch gegenüber dem Pächter (Vertrag zugunsten Dritter, § 328 BGB).

Widerrufsbelehrung: Widerrufsrecht für Verbraucher.

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses. Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns Sylvia Ams Immobilien und Vermietungen mittels einer eindeutigen Erklärung (z. B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Falls dies Ihr Wunsch sein sollte könne wir Ihnen gerne ein Muster Widerrufsformular zur Verfügung stellen, wozu wir allerdings nicht verpflichtet sind. Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

Der Sachverhalt kann erst nach Verzicht oder abgelaufener Frist bearbeitet werden.

# Sylvia AMS

Unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen werden momentan überarbeitet und stehen Ihnen bald wieder zur Verfügung.

Wir danken für Ihr Verständnis.