

Bischofsgrün – Bischofsgrün

# KFZ-Werkstatt mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten

Property ID: 24093030



PURCHASE PRICE: 749.000 EUR • LAND AREA: 6.110 m<sup>2</sup>

Property ID: 24093030 - 95493 Bischofsgrün – Bischofsgrün

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24093030 - 95493 Bischofsgrün – Bischofsgrün

## At a glance

Property ID	24093030	Purchase Price	749.000 EUR
Year of construction	1995	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
		Total Space	ca. 681 m <sup>2</sup>
		Modernisation / Refurbishment	2000
		Condition of property	Well-maintained
		Construction method	Prefabricated components
		Usable Space	ca. 0 m <sup>2</sup>

Property ID: 24093030 - 95493 Bischofsgrün – Bischofsgrün

## Energy Data

Energy Source	Oil	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy certificate valid until	13.05.2034	Final Energy Demand	282.20 kWh/m <sup>2</sup> a

Property ID: 24093030 - 95493 Bischofsgrün – Bischofsgrün

## The property



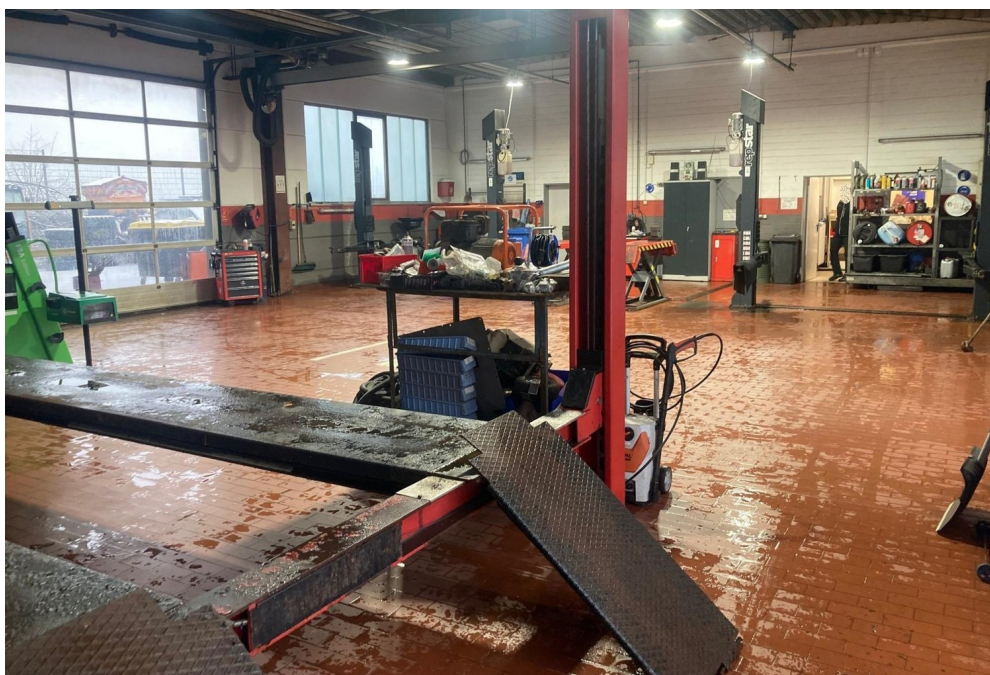
Property ID: 24093030 - 95493 Bischofsgrün – Bischofsgrün

## The property



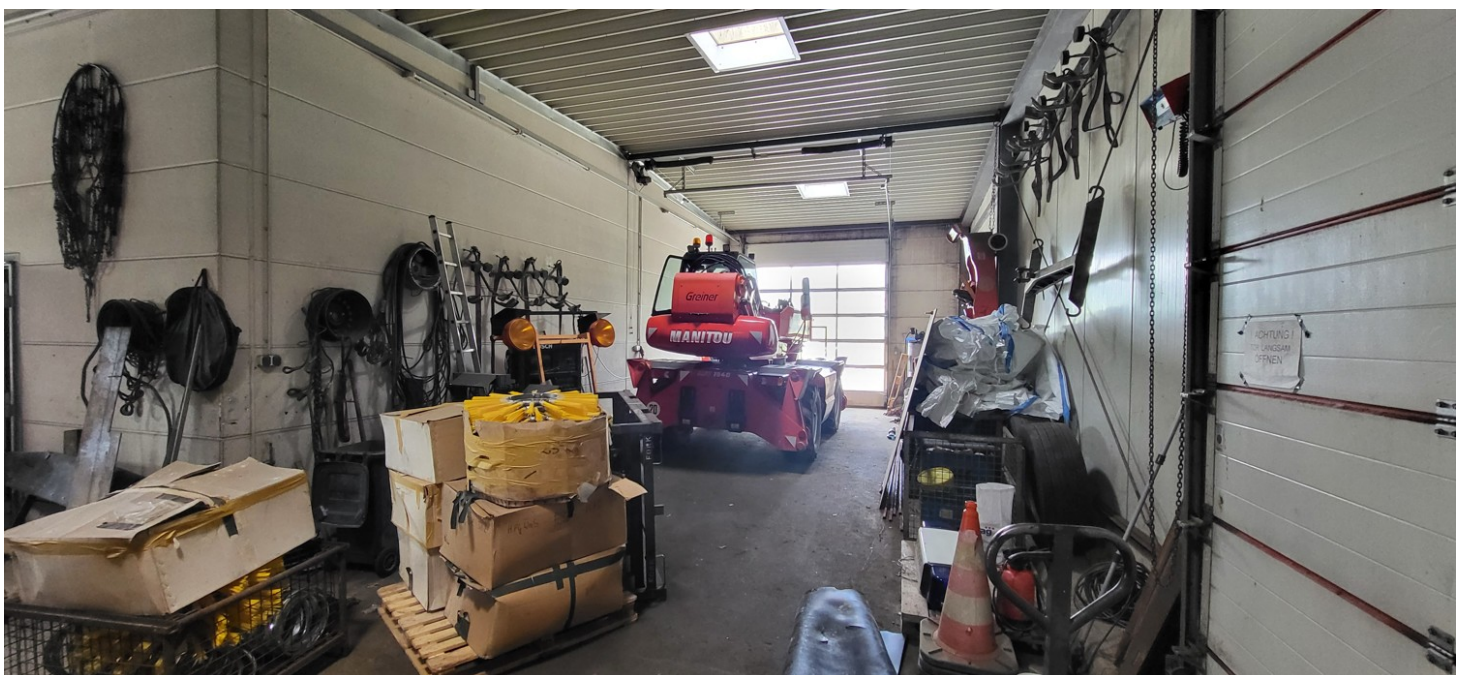
Property ID: 24093030 - 95493 Bischofsgrün – Bischofsgrün

## The property



Property ID: 24093030 - 95493 Bischofsgrün – Bischofsgrün

## The property





Property ID: 24093030 - 95493 Bischofsgrün – Bischofsgrün

## A first impression

Bei dieser Immobilie handelt es sich um eine gepflegte Kfz-Werkstatt, die im Jahr 1995 erbaut und im Jahr 2000 angebaut und erweitert wurde. Das Gebäude befindet sich auf einem ca. 6.110 m<sup>2</sup> großen Grundstück und bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten im gewerblichen Bereich. Der Stahlbetonskelettbau beherbergt großzügige Sektionaltore, eine Kfz-Werkstatteinrichtung, eine Waschstraße sowie einen Verkaufsraum und Büro- und Lagerflächen. Die Immobilie eignet sich perfekt für Handwerksbetriebe, Autohäuser oder andere Gewerbetreibende, die auf der Suche nach optimal ausgestatteten Gewerbeflächen sind. Das großzügige Außengelände bietet genügend Platz für weitere Bebauung oder zusätzliche Lagerflächen. Die großen Sektionaltore an der Werkstatteinfahrt ermöglichen einen bequemen Zugang für Fahrzeuge und Maschinen aller Art. Die Lage der Immobilie zeichnet sich durch eine gute Verkehrsanbindung an die B303 aus. Insgesamt bietet die Werkstatthalle beste Voraussetzungen für Gewerbetreibende, die auf der Suche nach einer gut ausgestatteten Immobilie mit großem Entwicklungspotenzial sind. Für weitere Informationen oder eine Besichtigung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Property ID: 24093030 - 95493 Bischofsgrün – Bischofsgrün

## Details of amenities

- Öl-Zentralheizung
- KFZ-Werkstatteinrichtung
- Waschstraße
- großzügige Außenfläche, weitere Bebauung möglich
- große Sektionaltore

Property ID: 24093030 - 95493 Bischofsgrün – Bischofsgrün

## All about the location

Bischofsgrün ist eine Gemeinde im Landkreis Bayreuth und liegt im Fichtelgebirge, am Fuße des Ochsenkopfes. Die Verkehrsanbindung ist durch die direkte Lage an der Bundesstraße 303 sehr gut.

Property ID: 24093030 - 95493 Bischofsgrün – Bischofsgrün

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 13.5.2034. Endenergiebedarf für die Wärme beträgt 261.20 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Endenergiebedarf für den Strom beträgt 21.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Property ID: 24093030 - 95493 Bischofsgrün – Bischofsgrün

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Mark Beyer

---

Hohenzollernring 73 Bayreuth  
E-Mail: [bayreuth@von-poll.com](mailto:bayreuth@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)