

**Kapitalanlage, Neubau a. 4- geschossig möglich, Grundfl. ca 1300 m²
Bestand mit Bürokomplex 2 Hallen.**



85540 Haar

Details

externe Objektnr.	WI_PM-PM-382	Käuferprovision	4,76 % inkl. der gesetzlichen MwSt
Objektart	Büro/Praxen	Gesamtfläche	ca. 5.567 m ²
Objekttyp	Bürohaus	Bürofläche	562
Nutzungsart	Gewerbe	Nebenfläche	ca. 2.526 m ²
Vermarktungsart	Kauf	Baujahr	1977
Kaufpreis	5.567.000,00 €	Zustand	Gepflegt

Energieausweis	Verbrauchsausweis	Endenergieverbrauch (Wärme)	220,3 kWh/(m ² a)
	Gewerbe	Endenergieverbrauch (Strom)	61 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	28.04.2036	Energieeffizienzklasse	G
wesentlicher	Gas		
Energieträger			

Beschreibung

Kapitalanlage/Investment: Büro/Lager/Halle , siehe auch Immobilienscout
Lager/Halle/Gewerbeeinheit

Das Bürogebäude wurde in massiver Bauweise in zwei Bauabschnitten erstellt. Das Büro und die große Halle waren teilweise bereits im Bestand, an die große Halle wurde 1991 der Bauantrag für die Erweiterung der bestehenden Halle beantragt und auch im September 91 genehmigt.

Der Anbau der neuen zweiten Lagerhalle erfolgte im Jahre 2007. Die Baugenehmigung wurde im April 2007 erteilt.

Die Gesamtfläche des Bürogebäudes E+1 beträgt 536 m² ohne UG
Halle 1 und Halle 2 umfasst insgesamt 2526 m², das Grundstück 5567 m², sowie 12 Außenstellplätze.

Bei den vorhandenen Hallen handelt es sich um Hallen in Stahlbinderkonstruktionen und Trapezblechen. Der Boden besteht aus Beton. Ein altes Bodengutachten aus dem Jahre 2003 liegt vor. Diesbezüglich haben wir alle erforderlichen Auskünfte eingeholt.

Auf dem Grundstück selbst befinden sich ausreichend Parkmöglichkeiten. Die Hoffläche ist betoniert. Alle Ver- und Entsorgungsleitungen sind vorhanden.

Die Heizungsanlage wurde im April 1990 umgebaut und erweitert. Eine Baubeschreibung der kompletten Anlage liegt uns vor.

Für diese Immobilie gibt es viele Nutzungsmöglichkeiten als Lager, Produktion, Labor, Verwaltung etc.

Das Grundstück befindet sich nicht im Umgriff eines Bebauungsplanes. Die bauplanungsrechtliche Beurteilung erfolgt nach § 34 BauGB. Nach Rücksprache mit der Stadt Haar ist ein Neubau genehmigungsfähig mit einer Grundfläche von ca. 1300 m², Höhe ca. 12,30 Meter.

Ausstattung

Die großen Photovoltaik Kollektoren befinden sich auf der kompletten Dachfläche des Gebäudes.
Die Einspeisevergütungen werden selbstverständlich vorgezeigt.
Heizung Gas in Verbindung mit PV Anlage für Strom.

Die kompletten Unterlagen werden dem Käufer selbstverständlich ausgehändigt. Die PV Anlage ist im privaten Besitz der Eigentümer. Gekauft wurde die Anlage ca. 2009/2010.

Erlöse Januar bis Dezember 23 42.599,32

Erlöse Januar bis Dezember 24 39.850,63

Erlöse Januar bis Dezember 25 42.856,98

Lage

Der Landkreis München hat eine Bevölkerungsdichte von 517 Einwohnern/km² auf einer Gesamtfläche von 664,26 km². In der Region gibt es 135.236 Beschäftigte, die sich wie folgt auf die Wirtschaftsabschnitte aufteilen: 31.966 Industrie, 35.365 Handel, 6.581 Logistik und 131.904 Sonstige. Das Gewerbegebiet ist 4 km von der Autobahn A 99 entfernt.

Haar vereint durch seine Lage das Beste aus zwei Welten: Hier treffen die finanziellen, räumlichen und lebenswerten Vorteile der Gemeinde auf die weltweite Anziehungskraft der Wirtschaftsmetropole Münchens. In Summe ergibt dies einen starken Standort im Herzen des europäischen Wirtschaftsraums.

Sonstige Angaben

Kontaktanfragen sind nur über unser Büro zu führen, ebenso Vereinbarungen für Besichtigungstermin.

Alle erforderlichen Unterlagen liegen im Original vom Bauamt vor.

Rechtshinweis:

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages.

Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages.

Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen.



Komplettes Gebäude