



## 91555 Feuchtwangen

Attraktives Autohaus mit Werkstatt, Showroom, Wohnung



**121 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**6297 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfläche

**S-IMMOWERK**

IHR GEWERBEMAKLER

### Ihr Ansprechpartner

**S-Immowerk GmbH & Co. KG**

Vertriebs-Team

Tel.: +49 911 47772530

[info@s-immowerk.de](mailto:info@s-immowerk.de)

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	121 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	1.013 m <sup>2</sup>
Lagerfläche	200 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	6.297 m <sup>2</sup>
vermietbare Fläche	1,33 Tausend

### Preise & Kosten

provisionspflichtig	✓
---------------------	---

Aussen-Courtage	3,57% inkl.
-----------------	-------------

### Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	07.11.2035
mit Warmwasser	✓
Baujahr (Haus)	2017
Wärmewert	77,5
Stromwert	36,2

### Allgemeine Infos

gewerbliche Nutzung möglich	✓
-----------------------------	---

### Zustand

Baujahr	1992
erschliessung.erschl_attr	ortsüblich
Zustand	gepflegt



## Ausstattung

### Allgemein

Teeküche ✓

### Heizungsart

Zentralheizung ✓

### Befeuerung

Gas ✓

### Bauweise

Massivbauweise ✓

## Beschreibung zur Ausstattung

Die aktuell vorhandene betriebsspezifische Ausstattung wie Hebebühnen, Bremsenprüfstand, Werkzeuge, Einrichtungsgegenstände kann nach Absprache und soweit zum Zeitpunkt des Verkaufs noch im Objekt vorhanden übernommen oder mitverkauft werden. Details sind im Rahmen der Kaufverhandlungen zu vereinbaren.



## Beschreibung

Das gepflegte Objekt wurde bis vor Kurzem als Autohaus genutzt. Der Showroom mit großzügigen Schaufensterflächen ist in hellem weiß gestaltet. Die eine Ebene tiefer liegende Servicebereich ist durch einen weiteren Zugang vom Parkplatz aus erschlossen. Von hier besteht direkter Zugang zum Kleinteilelager, welches ebenfalls über ein Rolltor zu direkten Andienung verfügt.

Die Dialogannahme mit Rolltoren ist direkt mit dem Servicebereich und der Werkstatt mit Waschplatz und insgesamt drei Rolltoren verbunden. Eine zentrale Ölabfüllanlage ist ebenfalls vorhanden. Alle Flächen sind zeitgemäß gestaltet und können kurzfristig in Betrieb genommen werden. Vorhandene Einbauten, Hebe-bühnen, Prüfeinrichtungen, Möbel und sonstige technische Geräte können nach Absprache übernommen werden bzw. verbleiben im Objekt.

Im Obergeschoss befindet sich eine Wohnung, die über ein Treppenhaus mit separatem Eingang erschlossen und mit dem Backoffice verbunden ist. Die Wohnung verfügt über drei Schlafräume, einer mit Ankleide, ein großzügiges Wohnzimmer mit Kaminofenanschluss sowie über Wohnküche, Bad und Gäste-WC.

Das großzügige Grundstück ist außerdem mit einer Halle, die als Einhausung für 5 Container und eine weitere befahrbare Lagerfläche dient, bebaut.

## Lage

Die Stadt Feuchtwangen liegt unweit des Autobahnkreuzes A6 / A7 und ist über die Bundesstraße B 25 sowie eine sehr gut ausgebauten Landstraße bestens an das überregionale Verkehrsnetz angebunden. Entfernung zur A7: 6 km / 5 min., Entfernung zur A6: 7,5 km / 7 min..

Die Immobilie befindet sich an einer der Haupteinfahrtsstraßen in die Stadt Feuchtwangen. Durch die Hanglage des Grundstücks ist eine optimale Sichtbarkeit des Ausstellungsraums von der Straße aus gegeben. Über eine separate Zufahrt ist der Werkstattbereich sowie die Freifläche zur Fahrzeugpräsentation erschlossen.

## Sonstige Angaben

Besichtigungen sind nach vorheriger Absprache kurzfristig über unser Haus möglich.



















