

# IMMO-SHOP-BESIGHEIM

DER PARTNER FÜR IMMOBILIEN IN DER REGION

Attraktives Gewerbegrundstück mit Werkstatt,  
Verkaufsraum, Bürofläche und Einliegerwohnung



Objektkennung 146086814  
74354 Besigheim

**Immo-Shop-Besigheim**  
Hauptstr. 18, 74354 Besigheim

## Eckdaten

Baujahr:	1966
Grundstücksfläche:	ca. 949 m <sup>2</sup>
Gewerbefläche:	ca. 200,00 m <sup>2</sup>
Denkmalschutzobjekt:	Nein
Heizungsart:	Öl-Heizung
Etagenanzahl:	1
Zulieferung:	Direkter Zugang, PKW-Zufahrt

Starkstrom:	Ja
Hebebühne:	Ja
Stellplatzanzahl:	10
Stellplatztyp:	Außenstellplatz
Befuerung/Energieträger:	Heizöl
Gleisanschluss:	Nein
Kaufpreis:	596.000,00 €

## Käuferprovision

3,57 inkl. gesetzlicher MwSt.

## Hinweis

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Der Käufer zahlt im Erfolgsfall an die Firma Immo-Shop-Besigheim eine Käufer-Maklerprovision in Höhe von 3,57 inkl. gesetzlicher MwSt.. Die Provision errechnet sich aus dem beurkundeten Kaufpreis. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.

## Objektbeschreibung

Diese Werkstatt aus dem Baujahr 1966 bietet auf einer Grundstücksfläche von 949 m<sup>2</sup> ausreichend Platz für Handwerks- und Verkaufsflächen. Das Gebäude erstreckt sich über eine Etage und verfügt über 10 Parkplätze auf dem Gelände. Die Beheizung erfolgt mittels einer Öl-Heizung.

Die Werkstatt umfasst verschiedene Räumlichkeiten, die flexibel genutzt werden können. Neben der großzügigen Werkstatt, bieten sich auch Büro- oder Aufenthaltsräume an. Dank der Grundstücksgröße gibt es zudem genügend Platz für Lagermöglichkeiten oder Erweiterungen. Das Gebäude bietet viel Potenzial für individuelle Umgestaltungen.

Die Immobilie eignet sich ideal für Unternehmen, die auf der Suche nach einer geräumigen Produktionsstätte mit Erweiterungsmöglichkeiten sind. Durch die ausreichende Anzahl an Parkplätzen und der zentralen Lage ist die Werkstatt gut erreichbar und bietet auch für Mitarbeiter eine gute Infrastruktur. Nutzen Sie die Chance, dieses Objekt nach Ihren Vorstellungen zu gestalten und starten Sie Ihre Werkstatt in neuen, individuell gestalteten Räumlichkeiten.

## Lagebeschreibung

Die Werkstatt (Produktion) liegt in einem Industriegebiet im Stadtteil Besigheim. Besigheim ist eine charmante Stadt mit historischem Flair und einer idyllischen Lage am Neckar. Der Stadtteil, in dem sich die Immobilie befindet, zeichnet sich durch eine gute Infrastruktur und eine verkehrsgünstige Lage aus. In der unmittelbaren Umgebung gibt es verschiedene Gewerbebetriebe und Einkaufsmöglichkeiten.

Besigheim ist eine Stadt in Baden-Württemberg mit einer malerischen Altstadt, geprägt von Fachwerkhäusern und einer gut erhaltenen Stadtmauer. Die Stadt bietet eine hohe Lebensqualität und eine Vielzahl an Freizeitmöglichkeiten. Durch die gute Anbindung an die Autobahn ist Besigheim auch für Pendler attraktiv. In der Umgebung gibt es zudem zahlreiche Weinberge, die zu ausgedehnten Spaziergängen oder Weinproben einladen.

Die Region um Besigheim ist bekannt für ihre Weinproduktion und ihre landschaftliche Schönheit. Die Stadt liegt inmitten des Weinbaugebiets Württemberg und bietet somit ideale Bedingungen für Weinliebhaber und Genießer. Die Umgebung lädt zudem zu Outdoor-Aktivitäten wie Wandern, Radfahren und Kanufahren ein. Insgesamt bietet die Region eine gelungene Mischung aus Tradition, Natur und urbanem Leben.

## Sonstiges

Alle Objektangaben beruhen auf Mitteilungen des Veräußerers. Eine Haftung für deren Richtigkeit wird nicht übernommen. Besichtigung und Verhandlungen erfolgen ausschließlich über uns. Im Übrigen verweisen wir auf unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen. Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir für den Exposéversand Ihre vollständige Anschrift und Telefonnummer benötigen.

Flurstück: 2094  
Flur: Besigheim  
Gemarkung: Besigheim

Gemeinde: Besigheim  
Kreis: Ludwigsburg  
Regierungsbezirk: Stuttgart



Maßstab 1:500



Die Geobasisinformationen des Liegenschaftskatasters unterliegen dem Verwendungsvorbehalt nach § 2 Abs. 3 und 4 des Vermessungsgesetzes vom 1. Juli 2004 (GBl. S. 469, 509) in der derzeit gültigen Fassung. Sie dürfen vom Empfänger nur für den Zweck verwendet werden, zu dem sie übermittelt worden sind. Eine Verwendung für andere Zwecke ist nur zulässig, wenn die Vermessungsbehörde eingewilligt hat.