



Produktionshalle in Bergrothenfels

Zur Seewiese 17 • 97851 Bergrothenfels

Nutzfläche	3.631,00 m ²
Provision	Courtagefrei
Nutzung	auch Anmietung möglich
Preis	1.265.000 €

Produktionshalle in Bergrothenfels

Zur Seewiese 17 • 97851 Bergrothenfels

E&V EV355255

Objektdaten

Gesamtfläche	ca. 0 m ²
Bürofläche	ca. 93 m ²
Produktionsfläche	ca. 2.923 m ²
Sozialräume	ca. 360 m ²
Verkehrsfläche, Flure	ca. 150 m ²
Versand	ca. 105 m ²
Kaufpreis	€ 1.265.000,00

Mietpreise	
Monatsnettokaltmiete IST/m ²	€ 3,50
Monatsnettokaltmiete IST/m ²	€ 3,50
Monatsnettokaltmiete IST/m ²	€ 3,50
Monatsnettokaltmiete IST/m ²	€ 3,50
Monatsnettokaltmiete IST/m ²	€ 3,50
Baujahr	1979

Lagebeschreibung

Das Objekt liegt in Bergrothenfels, Stadt Rothenfels. Rothenfels gehört zum Landkreis Main Spessart, Bundesland Bayern mit ca. 1050 Einwohner und liegt direkt am Main und am Fuße des Naturparks Main Spessart. Bergrothenfels ist direkt über die Bundesstraße B 276 mit den Städten Marktheidenfeld und Lohr am Main verbunden. Der nächstmögliche Autobahn-anschluß ist ca. 9 Km entfernt. Die Anschlussstelle Marktheidenfeld liegt hinter Marktheidenfeld und führt auf die Bundesautobahn A 3 Würzburg – Frankfurt/ M. Entfernung zum Flughafen Frankfurt/M. ca 80 Km, zum Bahnhof Lohr mit direktem Anschluss nach Würzburg und

Frankfurt/M (ICE Verbindung) ca. 10 Km. Die im Umkreis liegenden Städte Marktheidenfeld (6 Km) , Lohr (8 Km), Karlstadt und Wertheim sind bedeutende Gewerbestandorte in der Chancenregion Mainfranken, mit Handwerk und Handel, Gewerbe und Industrie. Zahlreiche internationaltätige Firmen haben ihren Sitz bzw. wichtige Produktionsstandorte in diesen Städten. Das Vorhandensein sämtlichen Schulformen, Kranken- und Ärztehäuser sowie ein umfangreiches Angebot an Sport- und Freizeiteinrichtungen mit Einkaufszentren und Gastronomie zeichnen den hohen Wohn. und Freizeitwert dieser Region aus.

Objektbeschreibung

Das angebotene Gewerbeobjekt in Bergrothenfels verfügt über ein Erd- und ein Obergeschoss, welche durch zwei Treppenhäuser sowie einen Lastenaufzug miteinander verbunden sind. Der Versandbereich ist außerdem mit einer Lastenrampe ausgestattet. Die Produktionshallen sind für

eine gewerbliche Nutzung ausgelegt und verfügen u.a. über eine Pressluftversorgung, Ablufteinrichtungen, Entstaubung sowie einer kompletten EDV Vernetzung. Im Jahr 2004 wurde die Produktionshalle im OG sowie der Eingangsbereich und die Sozialräume grundlegend saniert.

Courtagepassus

Courtagefrei

Hinweise

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Auf Wunsch stehen wir Ihnen mit weiteren Informationen zum Objekt und zum Eigentümer gerne zur Verfügung. Die Besichtigung kann jederzeit nach Vereinbarung mit einem unserer Mitarbeiter/ Beauftragten erfolgen. Sobald Sie von dieser Verkaufsaufgabe mit oder ohne unsere Mitwirkung Gebrauch machen, kommt insoweit ein Maklervertrag zustande.

Produktionshalle in Bergrothenfels

Zur Seewiese 17 • 97851 Bergrothenfels

E&V EV355255

Eckdaten

- 6.772,00 m² Grundstücksfläche
- 3.631,00 m² Nutzfläche
- modern ausgestattete Büros und Sozialräume
- Lastenaufzug bis 1000 kg
- 60 Parkplätze auf Grundstück
- Sanitäräume
- Abluftanlage
- auch Vermietung möglich

Produktionshalle in Bergrothenfels

Zur Seewiese 17 • 97851 Bergrothenfels

E&V EV355255



Außenansicht



Außenansicht

E+V Commercial Würzburg GmbH
Lizenzpartner der Engel & Völkers Commercial GmbH
Karmelitenstraße 24 • 97070 Würzburg
Telefon +49 931 991750-0

ENGEL & VÖLKERS
COMMERCIAL

Produktionshalle in Bergrothenfels

Zur Seewiese 17 • 97851 Bergrothenfels

E&V EV355255



Innenansicht



Innenansicht

E+V Commercial Würzburg GmbH
Lizenzpartner der Engel & Völkers Commercial GmbH
Karmelitenstraße 24 • 97070 Würzburg
Telefon +49 931 991750-0

ENGEL & VÖLKERS
COMMERCIAL

Produktionshalle in Bergrothenfels

Zur Seewiese 17 • 97851 Bergrothenfels

E&V EV355255



Lager



Bürobereich

Produktionshalle in Bergrothenfels

Zur Seewiese 17 • 97851 Bergrothenfels

E&V EV355255



Sanitäreinrichtung



Sozialräume

Produktionshalle in Bergrothenfels

Zur Seewiese 17 • 97851 Bergrothenfels

E&V EV355255



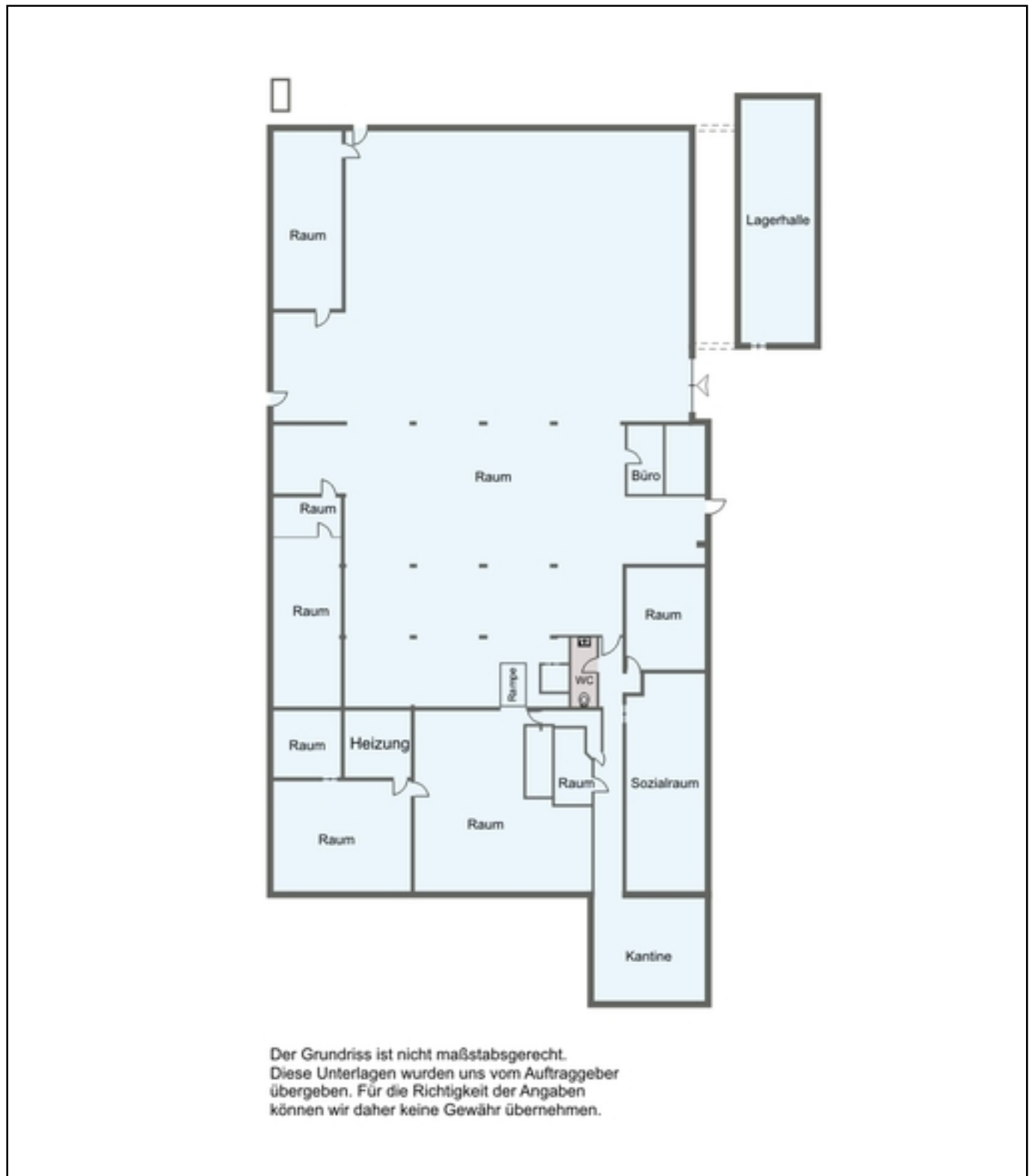
Besprechungsraum

Produktionshalle in Bergrothenfels

Zur Seewiese 17 • 97851 Bergrothenfels

E&V EV355255

Grundriss



Grundriss EG

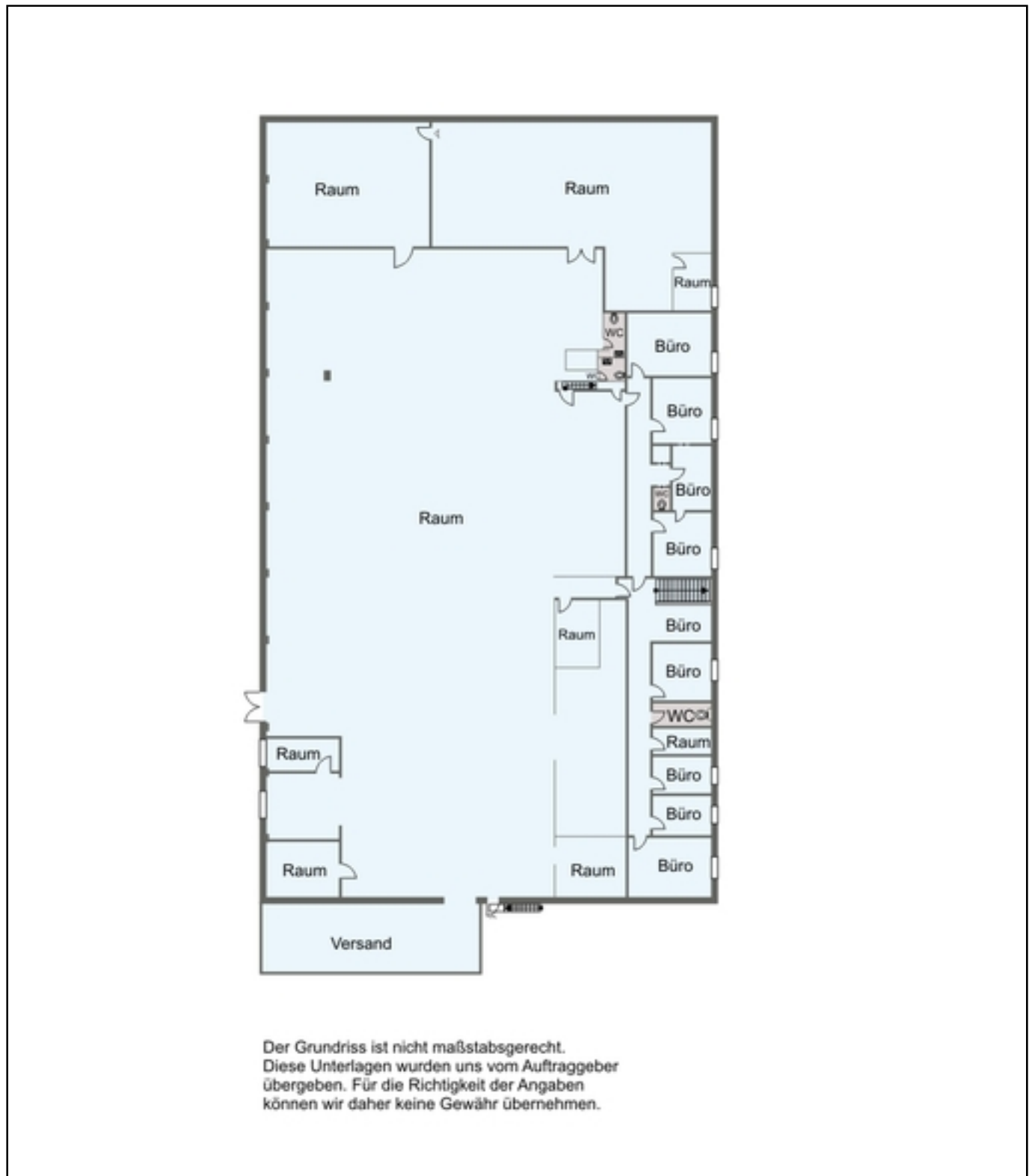
Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht. Diese Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber übergeben. Für die Richtigkeit der Angaben können wir daher keine Gewähr übernehmen

Produktionshalle in Bergrothenfels

Zur Seewiese 17 • 97851 Bergrothenfels

E&V EV355255

Grundriss



Grundriss OG

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht. Diese Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber übergeben. Für die Richtigkeit der Angaben können wir daher keine Gewähr übernehmen

Allgemeine Geschäftsbedingungen

1. Der Maklervertrag zwischen dem Kunden und uns kommt entweder durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Grundlage bzw. in Kenntnis der für die erfolgreiche Vermittlungs-/Nachweistätigkeit anfallenden Provisionsforderung zustande. Ergibt sich nicht aus den Umständen oder abweichenden Vereinbarungen etwas anderes, hat der Vertrag eine Laufzeit von sechs Monaten und verlängert sich jeweils automatisch um weitere sechs Monate, wenn nicht eine Vertragspartei mit einer Frist von einem Monat vor Vertragsende gekündigt hat.
2. Der Kunde ist nicht berechtigt, während der Laufzeit des Maklervertrages mit uns andere Makler mit Vermittlungs- und/oder Nachweistätigkeiten betreffend das Vertragsobjekt zu beauftragen. Bei schuldhaftem Verstoß gegen diese Regelung haftet der Kunde uns für die hierdurch entstehenden Schäden.
3. Unsere Vermittlungs- und/oder Nachweistätigkeit erfolgt auf der Grundlage der uns von unseren Vertragspartnern oder anderen Auskunftsbefugten erteilten Auskünfte und Informationen. Irrtum und/oder Zwischenverkauf oder -vermietung bleiben vorbehalten.
4. Wir sind berechtigt, auch für die andere Partei des Hauptvertrages provisionspflichtig tätig zu werden, soweit keine Interessenkollision vorliegt.
5. Kommt durch unsere Vermittlungs- und/oder Nachweistätigkeit statt des ursprünglich erstrebten Kaufvertrages zwischen den Parteien des Hauptvertrages über das Vertragsobjekt ein Mietvertrag zustande oder umgekehrt, berührt dies den Provisionsanspruch nicht. Es gilt dann der übliche Maklerlohn im Sinne von § 653 Abs. 2 BGB als geschuldet.
6. Kennt der Kunde bei Abschluss des Maklervertrages die Vertragsgelegenheit betreffend das angebotene Vertragsobjekt sowie die Vertragsbereitschaft des anderen Vertragsteils des Hauptvertrages (Vorkennntnis) oder erlangt er diese Kenntnis während der Laufzeit des Maklervertrages von dritter Seite, so hat er uns dies unverzüglich mitzuteilen.
7. Unsere Objektexposés, die von uns erteilten objekt-/vertragsbezogenen Informationen sowie unsere gesamte Vermittlungs- und/oder Nachweistätigkeit ist bzw. sind ausschließlich für den/die jeweils adressierten Kunden als Empfänger bestimmt. Der Kunde ist verpflichtet, mit den Informationen pp. nach Abschluss des Maklervertrages vertraulich umzugehen und diese nicht an Dritte weiterzugeben. Verstößt der Kunde hiergegen schuldhaft, haftet er uns gegenüber auf Schadensersatz, wenn der Erfolg unserer Vermittlungs- und/oder Nachweistätigkeit hierdurch nicht eintritt.
8. Der Provisionsanspruch ist im Sinne von § 652 Abs. 1 BGB mit Abschluss des Hauptvertrages fällig, wenn der Hauptvertrag auf unserer vertragsgemäßen Nachweis-/Vermittlungstätigkeit beruht. In diesem Fall ist der Kunde verpflichtet, uns unverzüglich mitzuteilen, wann, zu welchem Entgelt und mit welchen Beteiligten der Hauptvertrag geschlossen wurde. Die Auskunftsverpflichtung wird nicht dadurch berührt, dass der Hauptvertrag unter einer aufschiebenden Bedingung steht und diese noch nicht eingetreten ist.
9. Der Kunde darf Zurückbehaltungsrechte oder Aufrechnungsrechte gegenüber unserer Provisionsforderung nur geltend machen, wenn die Forderungen des Kunden auf demselben Vertragsverhältnis (Maklervertrag) beruhen oder wenn sonstige Ansprüche unbestritten oder rechtskräftig titulierte sind.

Widerrufsbelehrung für den Fall, dass der Maklervertrag über den elektronischen Geschäftsverkehr abgeschlossen wurde:

Widerrufsrecht

Sie können Ihre Vertragserklärung innerhalb von 14 Tagen ohne Angabe von Gründen in Textform (z. B. Brief, Fax, E-Mail) widerrufen. Die Frist beginnt nach Erhalt dieser Belehrung in Textform, jedoch nicht vor Vertragsschluss und auch nicht vor Erfüllung unserer Informationspflichten gemäß Artikel 246 § 2 in Verbindung mit § 1 Abs. 1 und 2 EGBGB sowie unserer

Produktionshalle in Bergrothenfels

Zur Seewiese 17 • 97851 Bergrothenfels

E&V EV355255

Pflichten gemäß § 312 e Abs. 1 Satz 1 BGB in Verbindung mit Artikel 246 § 3 EGBGB. Zur Wahrung der Widerrufsfrist genügt die rechtzeitige Absendung des Widerrufs. Der Widerruf ist zu richten an:

E+V Commercial Würzburg GmbH

Karmelitenstr. 24

97070 Würzburg

Tel.: 0931-991750-0

Fax: 0931-991750-20

E-Mail: wuerzburg@engelvoelkers.com

Widerrufsfolgen

Im Falle eines wirksamen Widerrufs sind die beiderseits empfangenen Leistungen zurückzugewähren und ggf. gezogene Nutzungen (z. B. Zinsen) herauszugeben. Können Sie uns die empfangene Leistung sowie Nutzungen (z. B. Gebrauchsvorteile) nicht oder teilweise nicht oder nur in verschlechtertem Zustand zurückgewähren bzw. herausgeben, müssen Sie uns insoweit ggf. Wertersatz leisten. Dies kann dazu führen, dass Sie die vertraglichen Zahlungsverpflichtungen für den Zeitraum bis zum Widerruf gleichwohl erfüllen müssen. Verpflichtungen zur Erstattung von Zahlungen müssen innerhalb von 30 Tagen erfüllt werden. Die Frist beginnt für Sie mit der Absendung Ihrer Widerrufserklärung, für uns mit deren Empfang.

Besondere Hinweise

Ihr Widerrufsrecht erlischt vorzeitig, wenn der Vertrag von beiden Seiten auf Ihren ausdrücklichen Wunsch vollständig erfüllt ist, bevor Sie Ihr Widerrufsrecht ausgeübt haben.

Ende der Widerrufsbelehrung