NSI IMMOBILIEN

EXPOSÈ

VERKAUF: 950.000,- EUR

BETRIEBSGELÄNDE MIT HALLE, WERKSTATT UND BÜRO

93173 Wenzenbach - Gonnersdorf:

NSI GMBH . Prüfeningerstraße 20 . 93049 Regensburg

Ihr Ansprechpartner: Norbert Stang

Telefon: 0941 46295640 . Telefax: 0941 46295632 . Mobil: 0179 2091205
E-Mail: stang@n-s-i-immobilien.de

NSI IMMOBILIEN

ECKDATEN:

Objekt:	**Betriebsgelände mit Halle, Werkstatt und Büros**
Adresse:	**93173 Gonnersdorf/ Wenzenbach, Hölzlhofstraße**
Grundstück: (Gewerbe)	**ca. 6.116 qm**
Halle mit Werkstatt :	**ca. 400 qm**
und Büros im 1.OG:	**ca. 120 qm**
Stellplätze PKW:	
Maklerprovision Kauf :	**3,57% inkl. MWST**

Im Falle einer Anmietung beträgt die Maklerprovision 3 Monatsmieten netto kalt, zzgl. der gesetzlichen MWSt.)

NSI GMBH . Prüfeningerstraße 20 . 93049 Regensburg

Ihr Ansprechpartner: Norbert Stang

Telefon: 0941 46295640 . Telefax: 0941 46295632 . Mobil: 0179 2091205
E-Mail: stang@n-s-i-immobilien.de

NSI IMMOBILIEN

OBJEKTBESCHREIBUNG

Das zu veräußernde Betriebsgelände befindet sich am nördlichen Stadtrand von Regensburg. Durch die neue Ostumgehung und der nahen B16 ist das Grundstück verkehrstechnisch hervorragend angebunden.

Das Grundstück bietet ausreichend Platz für LKW`s, Lagerflächen oder zur Erweiterung der bestehenden, beheizbaren und befahrbaren Halle. Die vielseitig nutzbare Industriehalle mit Lagerräumlichkeiten ist beheizbar mit 2 großen Sektionaltoren.

Im EG befindet sich auch ein Werkstatt und Lagerräume (auch seitlich innerhalb eines offenen Lagerbereich im 1.OG. Die Büroflächen befinden sich im 1.OG. Alles ist in einem sauberen und sofort nutzbaren Zustand. Zur Be-und Entladung steht ein Außenkran mit 5 t -Nutzlast zur Verfügung.

Das Grundstück ist befestigt, vollständig eingezäunt und verfügt über 2 getrennte Zufahrten. Eine Teilung oder Parzellierung des Grundstücks ist möglich.

NSI GMBH . Prüfeningerstraße 20 . 93049 Regensburg

Ihr Ansprechpartner: Norbert Stang

Telefon: 0941 46295640 . Telefax: 0941 46295632 . Mobil: 0179 2091205
E-Mail: stang@n-s-i-immobilien.de

MAKROLAGE

Auszug der offiziellen Internetseite der Stadt Regenburg:

Das Wunder von Regensburg

Fragen Sie einen Reisenden, einen Kulturliebhaber, einen Geschichtsinteressierten und einen Unternehmer, wie er Regensburg findet – und Sie bekommen vier verschiedene Meinungen über eine Stadt, die aus jedem Blickwinkel ein Ort der Superlative zu sein scheint. Für den Reisenden mag es nicht von Bedeutung sein, dass Regensburg zu den Top-Wirtschaftsstandorten in Deutschland zählt. Aber für Sie!

Der Geheimtipp für zukunftsorientierte Unternehmen

Regensburg beeindruckt auf vielen Ebenen. Die historisch und kulturell bedeutsame Stadt hat sich in den letzten Jahren nicht nur zu einem international begehrten Tourismusziel sondern auch zu einem der wichtigsten Wirtschaftszentren Deutschlands entwickelt.

Standortentscheidung

Die vorbildliche Verkehrs- und Versorgungsinfrastruktur, die idealen Produktionsbedingungen und das üppige Fachkräfteangebot sind dafür ebenso ursächlich, wie eine erfolgreiche städtische Clusterpolitik oder das enge Miteinander von Unternehmen, Forschungseinrichtungen und Hochschulen in Netzwerken.

Fakt ist: Regensburg hat sich in den letzten Jahrzehnten zu einem ausgeprägten Industriestandort mit Entwicklungskompetenz entwickelt. Regensburgs Aufstieg ist kein Zufall und wird auch in den nächsten Jahrzehnten nicht stagnieren. Wer sich für Regensburg entscheidet, hält sich für die Zukunft alle Möglichkeiten offen, am Erfolg des Standorts zu partizipieren.

NSI GMBH . Prüfeningerstraße 20 . 93049 Regensburg

Ihr Ansprechpartner: Norbert Stang

Telefon: 0941 46295640 . Telefax: 0941 46295632 . Mobil: 0179 2091205
E-Mail: stang@n-s-i-immobilien.de

NSI IMMOBILIEN

Standort-Bewertungen

- STÄDTERANKING 2016: Die Untersuchung zeigt, wo es sich am besten leben, arbeiten und wohnen lässt. Das Ranking vergleicht den Status Quo (Niveauranking), die Entwicklung (Dynamikranking) und die Zukunftsfähigkeit (Zukunftsindex) der 69 deutschen Großstädte. Regensburg erreichte Platz 6 beim Niveauranking, Platz 5 beim Dynamikranking und Platz 11 beim Zukunftsindex. (Quelle: IMMOBILIENSCOUT 24, Wirtschaftswoche, IW.CONSULT GmbH)

- PROGNOS Zukunftsatlas 2016: Der PROGNOS Zukunftsatlas 2016 ermittelt die Zukunftschancen- und Risiken aller 402 Kreise und kreisfreie Städte Deutschlands. Regensburg erreichte Platz 11 in der Gesamtbewertung und gehört somit zu den Standorten mit TOP-Zukunftschancen. Im Bereich Dynamik erzielte Regensburg Platz 5. Beim Zukunftsthema Digitalisierung erzielte Regensburg 4 von 5 Sternen.

NSI GMBH . Prüfeningerstraße 20 . 93049 Regensburg

Ihr Ansprechpartner: Norbert Stang

Telefon: 0941 46295640 . Telefax: 0941 46295632 . Mobil: 0179 2091205
E-Mail: stang@n-s-i-immobilien.de

MIKROLAGE

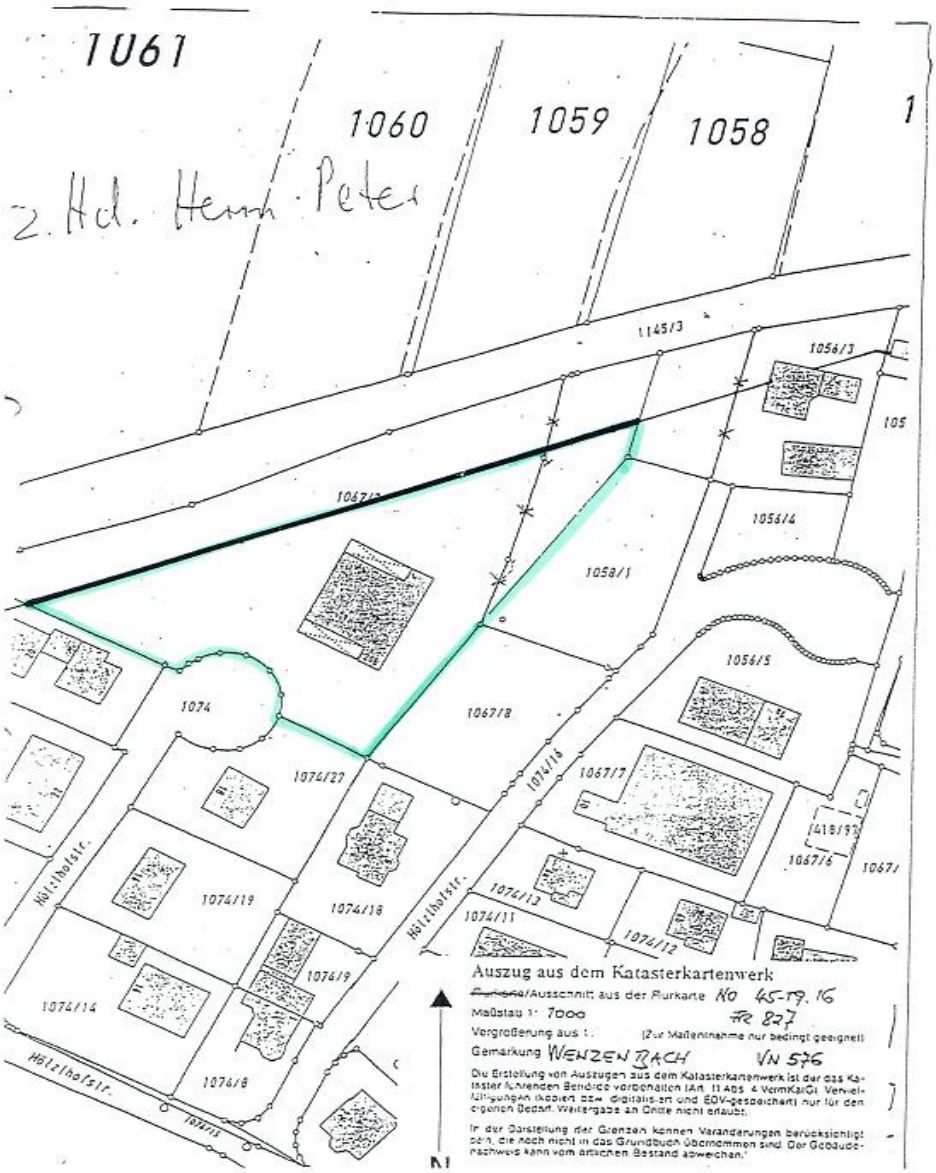
Das zu veräußernde Grundstück befindet sich in Gonnersdorf , am nördlichen Stadtrand von Regensburg. Durch die neue Ostumgehung und der nahen B16 ist das Grundstück verkehrstechnisch hervorragend angebunden. Das Grundstück ist gewerblich zu nutzen.

NSI GMBH . Prüfeningerstraße 20 . 93049 Regensburg

Ihr Ansprechpartner: Norbert Stang

Telefon: 0941 46295640 . Telefax: 0941 46295632 . Mobil: 0179 2091205
E-Mail: stang@n-s-i-immobilien.de

KATASTERPLAN



NSI GMBH . Prüfeningerstraße 20 . 93049 Regensburg

Ihr Ansprechpartner: Norbert Stang

Telefon: 0941 46295640 . Telefax: 0941 46295632 . Mobil: 0179 2091205
E-Mail: stang@n-s-i-immobilien.de

OBJEKTFOTOS

Halle mit Werkstatt und Büros

2 getrennte Einfahrten

NSI GMBH . Prüfeningerstraße 20 . 93049 Regensburg

Ihr Ansprechpartner: Norbert Stang

Telefon: 0941 46295640 . Telefax: 0941 46295632 . Mobil: 0179 2091205
E-Mail: stang@n-s-i-immobilien.de

NSI IMMOBILIEN

Außenfläche

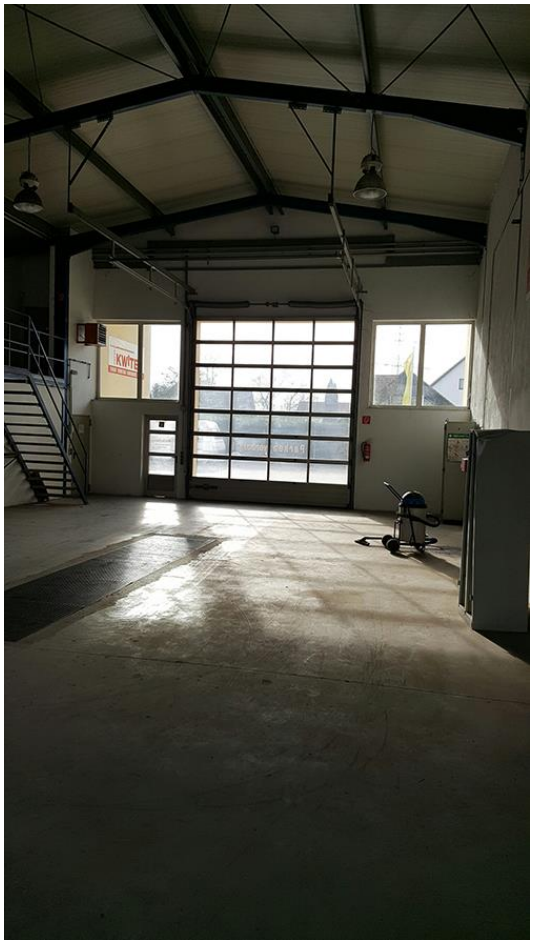
Hoffläche mit 5 t-Kran

NSI GMBH . Prüfeningerstraße 20 . 93049 Regensburg

Ihr Ansprechpartner: Norbert Stang

Telefon: 0941 46295640 . Telefax: 0941 46295632 . Mobil: 0179 2091205
E-Mail: stang@n-s-i-immobilien.de

Hoffläche



Halle innen

NSI GMBH . Prüfeningerstraße 20 . 93049 Regensburg

Ihr Ansprechpartner: Norbert Stang

Telefon: 0941 46295640 . Telefax: 0941 46295632 . Mobil: 0179 2091205
E-Mail: stang@n-s-i-immobilien.de

Halle innen

Halle innen

NSI GMBH . Prüfeningerstraße 20 . 93049 Regensburg

Ihr Ansprechpartner: Norbert Stang

Telefon: 0941 46295640 . Telefax: 0941 46295632 . Mobil: 0179 2091205
E-Mail: stang@n-s-i-immobilien.de

Werkstatt

NSI GMBH . Prüfeningerstraße 20 . 93049 Regensburg

Ihr Ansprechpartner: Norbert Stang

Telefon: 0941 46295640 . Telefax: 0941 46295632 . Mobil: 0179 2091205
E-Mail: stang@n-s-i-immobilien.de

Büro 1.OG

Büro 1.OG

NSI GMBH . Prüfeningerstraße 20 . 93049 Regensburg

Ihr Ansprechpartner: Norbert Stang

Telefon: 0941 46295640 . Telefax: 0941 46295632 . Mobil: 0179 2091205
E-Mail: stang@n-s-i-immobilien.de

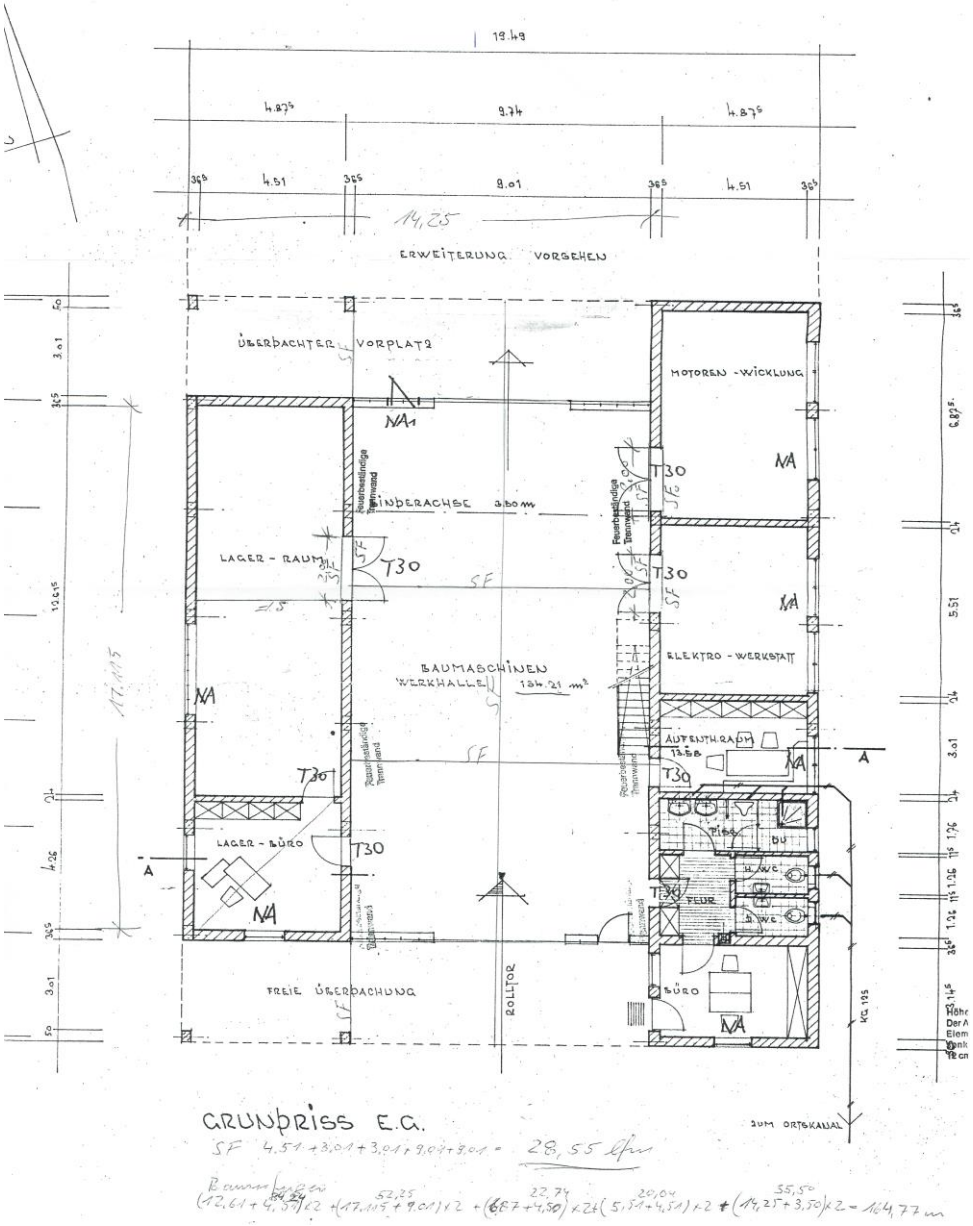
Büro 1.OG

NSI GMBH . Prüfeningerstraße 20 . 93049 Regensburg

Ihr Ansprechpartner: Norbert Stang

Telefon: 0941 46295640 . Telefax: 0941 46295632 . Mobil: 0179 2091205
E-Mail: stang@n-s-i-immobilien.de

GRUNDRISSPLAN



NSI GMBH . Prüfeningerstraße 20 . 93049 Regensburg

Ihr Ansprechpartner: Norbert Stang

Telefon: 0941 46295640 . Telefax: 0941 46295632 . Mobil: 0179 2091205
E-Mail: stang@n-s-i-immobilien.de

NSI IMMOBILIEN

PROVISION und HINWEIS

Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Unterlagen wird keine Haftung übernommen. Änderungen bleiben vorbehalten. Der Inhalt der Unterlagen darf weder im ganzen noch in Teilen kopiert oder reproduziert, übersetzt oder in irgend einer anderen Art und Weise weiterverarbeitet bzw. verwendet werden.

Geschäftsbedingungen: Unsere Angebote sind freibleibend und unverbindlich. Irrtum sowie Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Mit dem Abschluss eines durch unseren Nachweis oder unserer Vermittlung zustande gekommenen Kauf- ,Miet- oder sonstigen Vertrages ist die ortsübliche Nachweis- bzw. Vermittlungsgebühr zu bezahlen. Unsere Angebote sind nur für den Miet- oder Kaufinteressenten selbst bestimmt und dürfen ohne unsere schriftliche Einwilligung nicht an Dritte weitergegeben werden. Zuwiderhandlungen verpflichten zur Schadensersatzleistung mindestens in Höhe der ortsüblichen Nachweis- bzw. Vermittlungsgebühr.
Die Aufnahme von Verhandlungen bedeutet Auftragserteilung und Anerkennung vorstehender Bedingungen. Sollte Ihnen das angebotene Objekt bereits bekannt sein, so ist eine Mitteilung mit Angabe der Quelle innerhalb von 3 Tagen zu machen. Andernfalls ist der Einwand einer Vorkenntnis nicht mehr möglich, und somit die Provision verdient.

Diese Provision beträgt bei Kaufverträgen 3,57 % (incl. 19% MWSt.) des Kaufpreises, bei Mietverträgen 3 Monatsnettokaltmieten, zzgl. der gesetzlichen MWSt..
Das Honorar wir mit dem Abschluss des Notar- bzw. Mietvertrages fällig. Der Makler ist berechtigt, auch für den Eigentümer entgeltlich tätig zu werden.

NSI GMBH . Prüfeningerstraße 20 . 93049 Regensburg

Ihr Ansprechpartner: Norbert Stang

Telefon: 0941 46295640 . Telefax: 0941 46295632 . Mobil: 0179 2091205
E-Mail: stang@n-s-i-immobilien.de

NSI IMMOBILIEN

IHR ANSPRECHPARTNER

Herr Norbert Stang

Telefon: 0941 46295640
Mobil: 0179-2091205
Telefax: 0941 46295632
E-Mail: stang@n-s-i-immobilien.de