

# Exposé

## Werkstatt in Mannheim

### Provisionsfrei zum Verkauf: Werkhalle inkl. Inventar für Autolackiererei und Werkstatt in Mannheim



Objekt-Nr. OM-326308

#### Werkstatt

Verkauf: **1.049.000 €**

Ansprechpartner:  
Fr. L. Sh.

68239 Mannheim  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	2005	Gesamtfläche	886,35 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	1.122,00 m <sup>2</sup>	Lager-/Prod.fläches	648,00 m <sup>2</sup>
Etagen	2	Freifläche	400,00 m <sup>2</sup>
Energieträger	Öl	Garagen	1
Übernahme	Nach Vereinbarung	Carports	5
Zustand	gepflegt	Heizung	Zentralheizung
Etage	Erdgeschoss		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Provisionsfreier Verkauf: Werkhallen in Mannheim – Auto-Lackiererei, Werkstatt und Büroflächen inkl. Inventar

Zum Verkauf steht eine großzügige und bestens etablierte Werkhalle in Mannheim, die seit ihrer Errichtung durchgehend als Auto-Lackiererei und Werkstatt genutzt wird. Die Halle bietet viel Potenzial für vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und eignet sich ideal für verschiedene Gewerbezweige.

Die Immobilie wurde 1987 erbaut und umfasst eine Fläche von 389,18 m<sup>2</sup>, inklusive einer großzügigen Werkhalle und einem separaten Bereich für Sozialräume. Die Halle hat eine Mindesthöhe von 4,70 m, die ideal für handwerkliche Tätigkeiten wie Lackierung und Werkstattbetrieb geeignet ist.

Im Jahr 2005 wurde die Immobilie durch den Anbau von insgesamt 497,17 m<sup>2</sup> erweitert. Der Anbau umfasst eine zusätzliche Werkhalle von 313,41 m<sup>2</sup>, sowie Büro-, Lager- und Sozialräume mit einer Gesamtfläche von 183,76 m<sup>2</sup>. Diese Erweiterung ermöglicht eine klare Trennung der Betriebsabläufe von den administrativen und sozialen Bereichen, mit modernen Büroflächen und großzügigen Sozialräumen.

Zur Immobilie gehören außerdem eine Garage und 5-6 Stellplätze, die ausreichend Platz für Fahrzeuge und Lieferungen bieten.

---

Werkhalle: Auto-Lackiererei und Werkstatt, Büro, Sozialräume (Baujahr 1987)

Anbau: Erweiterung der Werkhalle, Büro-, Lager- und Sozialräume (Baujahr 2005)

Sonstiges: Eine Garage und 5-6 Stellplätze in Mannheim

Preis: 1.049.00,00 €

Grundstück: 1.122 m<sup>2</sup> (Erbbaurecht, Stadt Mannheim)

Gesamtnutzfläche: 886,35 m<sup>2</sup>

---

Flächenaufstellung:

- Autolackiererei (Werkhalle, Lager, Sozialräume): 389,18 m<sup>2</sup>
- Werkhalle: 334,74 m<sup>2</sup>
- Sozialräume: 54,44 m<sup>2</sup>
- Anbau (Werkhalle, Büro-, Lager- und Sozialräume): 497,17 m<sup>2</sup>
- Werkhalle: 313,41 m<sup>2</sup>
- Büro-, Lager- und Sozialräume: 183,76 m<sup>2</sup>
- Hallenhöhe: mindestens 4,70 m
- Garage & Stellplätze: 1 Garage + 5-6 Stellplätze

---

Wärmeschutznachweis: vorhanden

Brandschutznachweis: vorhanden

## Ausstattung

Besonderheiten:

Die Werkhalle bietet durch ihre hohe Decke und großzügige Fläche ideale Bedingungen für Auto-Lackierung und Werkstattbetrieb. Der Anbau aus dem Jahr 2005 mit Büro-, Lager- und Sozialräumen ermöglicht eine klare Trennung zwischen Betriebsabläufen und administrativen Aufgaben. Mit der Garage und den Stellplätzen ist die Immobilie besonders gut geeignet für gewerbliche Tätigkeiten, die viel Fahrzeug- und Lagermaterial benötigen.

Erbbaurecht:

Das Grundstück steht im Erbbaurecht der Stadt Mannheim und bietet langfristige Nutzungsmöglichkeiten. Weitere Details zu den Konditionen des Erbbaurechts sind auf Anfrage erhältlich.

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC, Sonstiges (s. Text)

## Lage

Die Immobilie befindet sich im Industriegebiet Mannheim in einer gut erreichbaren Lage mit sehr guter Anbindung an die Innenstadt sowie umliegende Verkehrswege. Sie eignet sich hervorragend für gewerbliche Tätigkeiten, insbesondere im Bereich Auto-Lackiererei und Werkstattbetrieb.

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



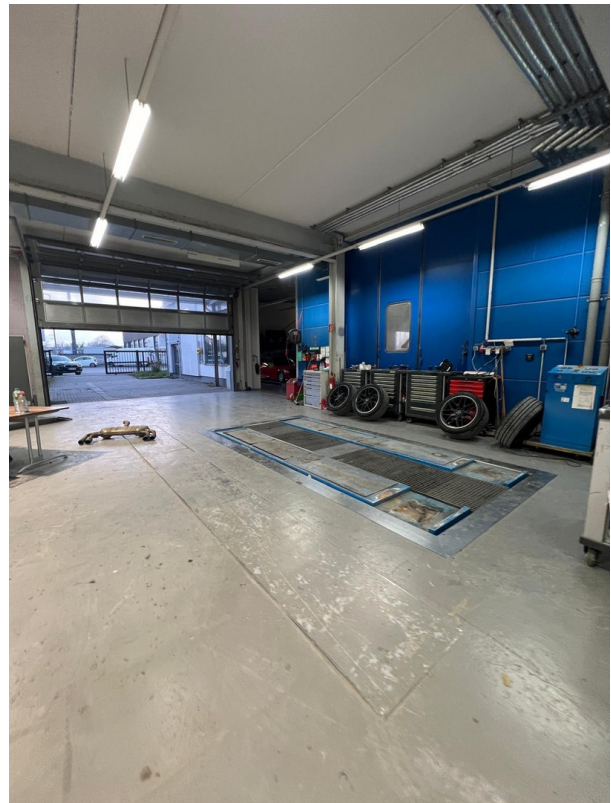
# Exposé - Galerie



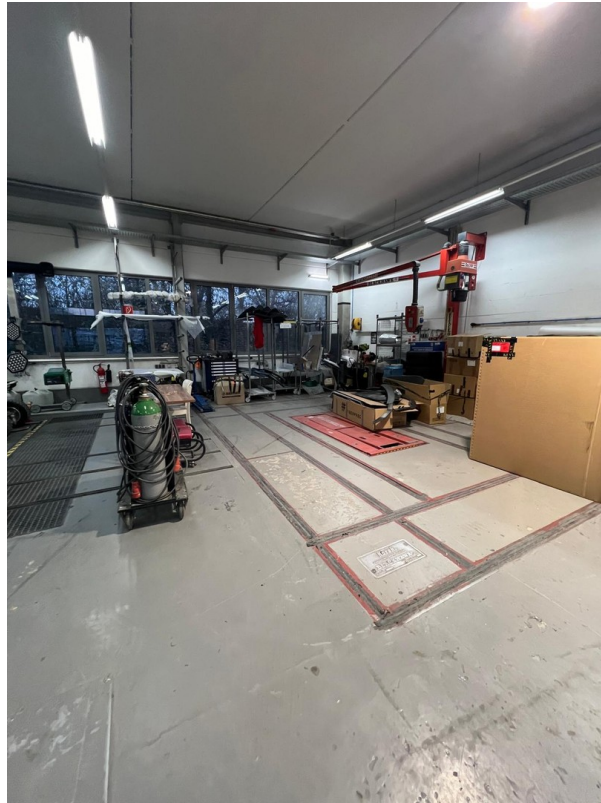
# Exposé - Galerie



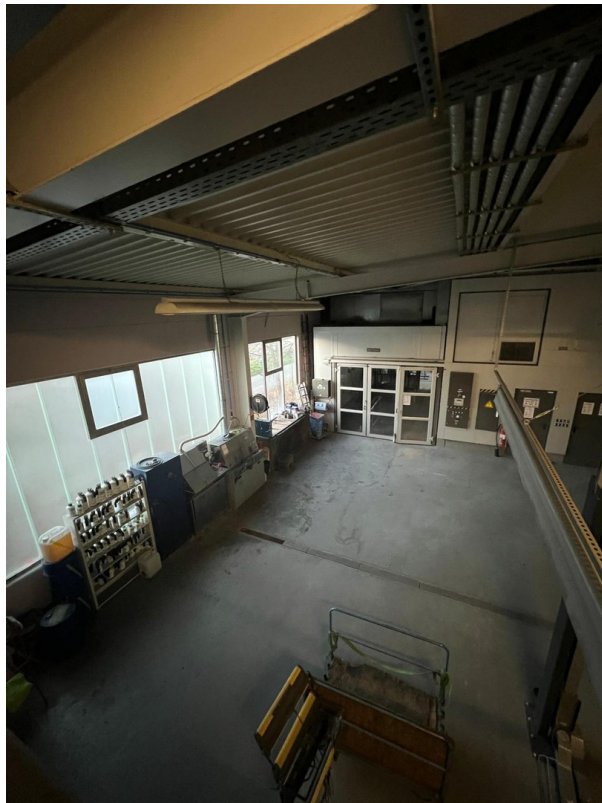
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



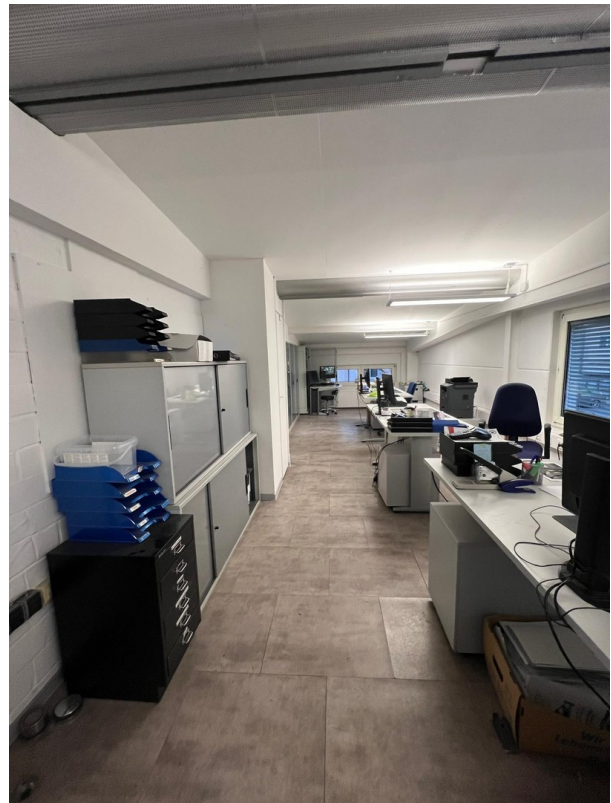
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



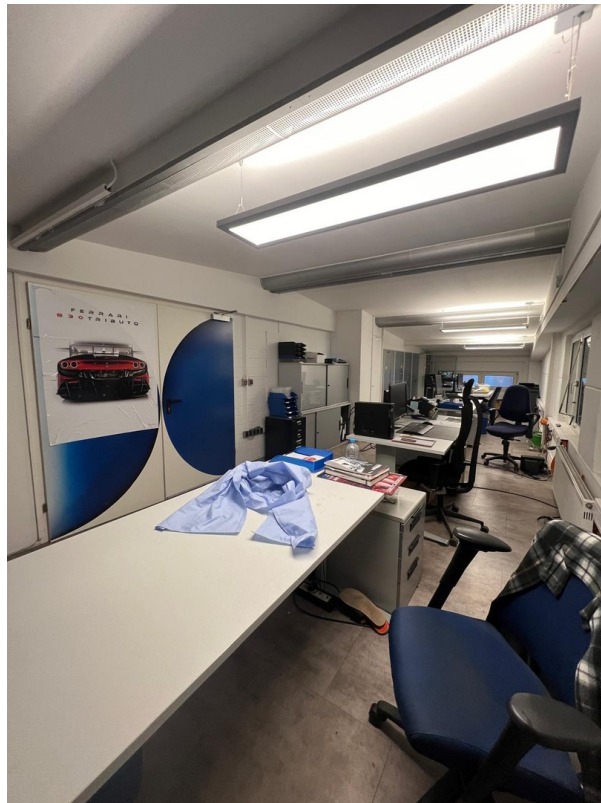
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



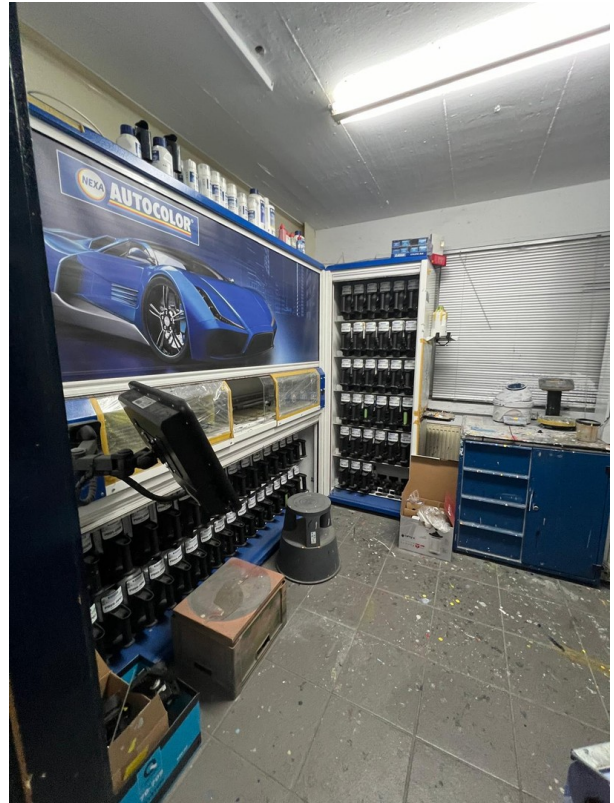
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Grundrisse

