

# IMMOBILIENVERKAUF



Im Namen und Auftrag der Eigentümerin bieten wir zum Verkauf an:

## ► **GEWERBEIMMOBILIE** ◀

**AN ORTSRANDLAGE MIT GROSSEM GRUNDSTÜCK**  
 Fabrikstr. 9 | D-93492 Treffelstein (Bayern / Oberpfalz)  
<https://www.tavo.de>

Zum Verkauf kommt eine Gewerbeimmobilie in Ortsrandlage mit 9.656 m<sup>2</sup> großem Grundstück in der Fabrikstraße 9 in 93492 Treffelstein (Oberpfalz / Bayern).

**Verkaufspreis – € 595.000.-**

Das zum Verkauf stehende Gewerbeanwesen, welches drei Flurstücke mit einer Gesamt-Grundstücksfläche von insgesamt 9.656 m<sup>2</sup> beinhaltet, ist mit drei Gebäuden mit einer Bruttogrundfläche von insgesamt 6.596 m<sup>2</sup> bebaut, die im Zeitraum von 1965 bis 1990 in mehreren Bauabschnitten errichtet wurden. Die Grundstücksfläche beinhaltet auch eine direkt angrenzende Obstwiese mit der Größe von 2.090 m<sup>2</sup>.

Halle 1 / Lagerhalle mit Bürotrakt, Baujahr 1965, eingeschossige Halle in massiver Stahlbetonfertigteiltbauweise, Flachdach, Putzfassade, Nutzung als Lager- und Produktionshalle, ein Teilbereich besteht aus Büroräumen. In Halle 1 sind aktuell Büroflächen mit ca. 300 m<sup>2</sup> vermietet. (Mieteinnahme ca. € 1.500,-/ Monat)

Halle 2 / Lager- und Produktionsgebäude, Baujahr 1965, Gebäude in massiver Stahlbetonfertigteiltbauweise, bestehend aus Untergeschoss und Erdgeschoss. Die Gebäude 1 und 2 sind baulich aneinander angebunden und verfügen über eine Bruttogrundfläche von insgesamt 6.339 m<sup>2</sup>.

Halle 3 / Kfz- Pflegehalle, Baujahr 1988, freistehend, eingeschossig, mit einer Bruttogrundfläche von 257 m<sup>2</sup>. Die Halle ist in massiver Stahlbetonfertigteiltbauweise gefertigt, hat seitliche Holzanbauten, ein Satteldach und Putzfassade. In Halle 3 ist aktuell ein Parkplatz vermietet. (Mieteinnahme ca. € 85,-/ Monat)

Das Gesamtobjekt befindet sich in einem guten bauzeit- und altersbedingtem Bau- und Unterhaltungszustand. Die Freiflächen sind überwiegend befestigt und entwässert, die Befahrbarkeit auch für schwere Lkw ist gewährleistet, Rangier- und Abstellflächen sind ausreichend bemessen. Auf dem Gesamtareal befinden sich Parkmöglichkeiten für Mitarbeiter und Besucher, ein Teil von ihnen ist überdacht. Zudem ist ein abgetrennter Außenbereich vorhanden, der derzeit als Aufenthaltsbereich im Freien für Mitarbeiter genutzt wird.

Die Produktions- und Lagerflächen verfügen über eine zweckmäßige Ausstattung u.a. Industriefußböden, z.T. mit Fußbodenheizung, verschiedene Sektionaltore, Lastenaufzug im Gebäude 2. Alle Hallenflächen sind ausreichend belichtet. Die Heizung (Öl) wurde 2020/2021 erneuert. Denkmalschutz besteht nicht.

Die Gemeinde Treffelstein hat ca. 1000 Einwohner und liegt ca. 20 km nördlich von Cham. Überregionale Verkehrsanbindung besteht über gut ausgebaute Landstraßen zur weiterführenden A93. Die nächstgelegene Autobahnausfahrt Schwandorf - Nord ist ca. 40 km entfernt.

Die Nähe zu Tschechien stellt einen Standortvorteil dar, insbesondere durch den erleichterten Zugang zu einem erweiterten Arbeitskräftepotenzial.

Sollten Sie an einem Erwerb dieses Immobilienobjektes, an Teilen oder ggfls. auch am gesamten Geschäftsbetrieb der TAVO e.K. Interesse haben, würden wir Sie bitten, sich kurzfristig bei uns zu melden. Ansprechpartner in unserem Hause ist Herr Schaller (Mobil +49 (0)170-2970484).

Unter [www.assets-solutions.eu](http://www.assets-solutions.eu) und [www.tavo.de](http://www.tavo.de) finden Sie weitere Infos und Bildmaterial zu dem angebotenen Immobilienobjekt und auch zum Unternehmen TAVO.

**Informationen, Dokumentationen und Unterlagen zum Unternehmen erhalten Sie bei:**

**AS Assets Solutions AG** | Langfeldstr. 90 | CH - 8500 Frauenfeld  
 Tel: +41 (0)71 571 2510 | Fax: +41 (0)71 571 2511 | Mail: [info@assets-solutions.eu](mailto:info@assets-solutions.eu) | [www.assets-solutions.eu](http://www.assets-solutions.eu)

Freiverkauf vorbehalten