



## **Schreiner-Handwerker aufgepasst! Halle, Büro mit Maschinen bestückt und Kundenstamm zu verkaufen**

Eugen-Kaiser-Str. 30, 63526 Erlensee, DE

### **Beschreibung**

Diese helle und gut geschnittene Fertigungshalle in TOP-LAGE wurde im Jahr 2005 gebaut und hat eine Fläche von ca.265m<sup>2</sup>.

Dieser Schreinerbetrieb mit einem zusätzlichen Bestattungsunternehmen, existiert seit 1955 und ist mit einem langjährigen großen Kundenstamm führend im Main-Kinzig-Kreis.

Die Halle befindet sich auf einem ca.400m<sup>2</sup> großen Grundstück. Die Produktionshalle ist mit mehreren Marken-Maschinen für das Schreiner Handwerk ausgestattet (Sind im Kaufpreis mit einkalkuliert, müssen aber nicht mit gekauft werden).

Der komplett barrierefreie und hochwertig eingerichtete Bürotrakt bestehend aus Büro, Ausstellungsraum, Sozialraum und WC-Bereiche. Die Gesamtgröße beträgt ca.45m<sup>2</sup>.

In diesem Bereich sind geschmackvolle Laminatböden verlegt und maßgeschneiderte Einbauschränke verbaut.

Direkt neben der Halle angebaut, gibt es einen überdachten Außenbereich mit Sektionaltor, der auch als ebenerdige Zufahrt zur Anlieferung und Verladung dient.

Alles in Allem ist dieses Objekt ein "Must-have" für jeden Schreiner oder Handwerker der Eigenständig ist oder es werden möchte!

Der Energieausweis liegt zur Besichtigung vor.

### **Lage / Umwelt**

Mit der guten Verkehrsanbindung zur A45 zum Hanauer und Gambacher Kreuz und dem dortigen Zugang zur A66 sind die umliegenden Großstädte Hanau, Frankfurt, Kassel sowie der Rhein-Main-Flughafen schnell zu erreichen.

Mit der Bahn und dem Bus ist mit den öffentlichen Verkehrsmitteln ein gutes Fortkommen in der Region gewährleistet

### **Zustand**

- Baujahr 2005 -
- Schreinerei und Bestattungsunternehmen -

- Gepflegter Bürotrakt sep. Eingang -
- Ebenerdige Zufahrt -
- Barrierefrei -
- Halle mit Maschinen voll bestückt -
- Großer Kundenstamm vorhanden -

## Sonstiges

Besuchen Sie uns unter [www.saran-immobilien.de](http://www.saran-immobilien.de) und entdecken Sie unser umfangreiches Immobilienangebot.

Bei Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten (Vor-/Zuname, Anschrift, E-Mail-Adresse, Telefonnummer) können wir Ihnen gerne weitere Objektdetails oder tagesaktuelle Angebote zusenden.

Bei einem Vertragsabschluss (Kauf) werden dem Erwerber 5,95 % inkl. gesetzl. Mehrwertsteuer vom verhandelten Kaufpreis berechnet. Alle Objektbezogenen Angaben stammen vom Verkäufer und sind überwiegend nicht geprüft. Eine Haftung im Hinblick auf Größe, Güte und Beschaffenheit kann daher leider nicht übernommen werden.

Kaufpreisangaben verstehen sich mit Verhandlungs-Basis(VB).

Finanzierungsangebote erhalten sie gerne auf Anfrage von unseren erfahrenen Finanzberatern.

### VERBRAUCHERINFORMATION

1. Maklerleistung ist der Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages bzw. Vermittlung eines Vertrages über eine Immobilie gegen die Courtagezahlungspflicht des Kunden.

2. Unternehmer, Anschrift, Beschwerdeadressat

Saran-Immobilien, Konrad-Adenauer-Str.40, 63450 Hanau

Geschäftsführung: Karin Saran

Tel:06181-3007953, Fax: 06181-3007954, E-Mail: [info@saran-immobilien.de](mailto:info@saran-immobilien.de)

3. Es besteht ein Widerrufsrecht

4. Online-Streitbeilegung gemäß Art. 14 Abs. 1 ODR-VO: Die Europäische Kommission stellt eine Plattform zur Online-Streitbeilegung (OS) bereit, die Sie hier finden: [ec.europa.eu/consumers/odr](http://ec.europa.eu/consumers/odr)

5. Weitere Info unter: [www.saran-immobilien.de](http://www.saran-immobilien.de)

6. Die Datenschutz-Grundverordnung mit der DSGVO finden Sie bei uns im Internet unter

[http://saran-immobilien.de/index.php?option=com\\_content&view=article&id=11&Itemid=25](http://saran-immobilien.de/index.php?option=com_content&view=article&id=11&Itemid=25)

## Objektdaten

WC/Bäder	1	Wohnfläche	265,00 m²
Behindertengerecht	Ja	Baujahr	1995
Heizungart	Holz-Pellets	Kfz-Stellplatz	Ja

## Finanzielle Informationen

Objektpreis

499.000 EUR

Provision

5,95% inkl.MwSt





**SARAN**  
Immobilien

Häuser  
Wohnungen  
Grundstücke  
Anlageobjekte

Sie wollen Ihre Immobilie  
**vermieten oder verkaufen?**  
Sie suchen eine Immobilie  
zum **Mieten oder Kaufen?**  
Oder suchen Sie ein  
**Grundstück** für Ihre Immobilie?

Hier schlägt Hessens Immobilien-❤

Tel. 06181-3007953 - Fax 06181-3007954 - 63450 Hanau - Konrad-Adenauer-Straße 40  
[www.saran-immobilien.de](http://www.saran-immobilien.de) • [info@saran-immobilien.de](mailto:info@saran-immobilien.de)