



Moderne Gewerbeimmobilie

Produktionshalle | Bürofläche | Erweiterungsfläche

Industriestandort

Wertheim-Reinhardshof

Raum für Produktion, Verwaltung und Wachstum

Zukunftsfähiger Produktionsstandort mit Wachstumspotenzial

ÜBERSICHT

Objektart	Industriegebäude mit Büroflächen
Standort	Industriegebiet Reinhardshof in Wertheim, Autobahnnähe
Fläche gesamt	7.000 m ²
Hallen- und Lagerfläche	1600 m ²
Büro-/Sozialfläche	600 m ²
Erweiterungsfläche	ca. 2000 m ²
Baujahr	2013
Vermietung	Miete Halle: 5,50 EUR/m ² Miete Büros: 9,20 EUR/m ²
Verkauf	2.900.000 EUR
Verfügbarkeit	nach Rücksprache

MAKROLAGE

Region	Wertheim ist die nördlichste Stadt Baden-Württembergs im Main-Tauber-Kreis, gelegen zwischen Spessart und Odenwald an der Mündung der Tauber in den Main.
Wirtschaftsstandort	Die unterfränkische Region um Wertheim ist stark industriell geprägt. Sie ist besonders für ihre glas- und metallverarbeitende Industrie bekannt.
Entfernungen	Anschluss Wertheim zur BAB3 - 12 km nächster Flughafen Frankfurt Fraport - 90 km Anbindung an Bundeswasserstraße Main zentraler Bahnhof
Arbeitsmarkt	Wertheim beheimatet zahlreiche Weltmarktführer und ist ein starker Wirtschaftsstandort im Bereich Industrie, Handel und Handwerk. Der Standort zieht Fachkräfte aus einem Einzugsgebiet von ca. 70.000 Einwohnern an.

MIKROLAGE

Art des Gewerbegebietes	GE + GI
Nachbarbebauung	Industrie, Gewerbe und Logistik
Lärmgrenzen	55-68 dB tags 35-55 dB nachts

DATEN

Flächen	siehe Anlage 1 Flächenplan
Hallenhöhe	Unterkante Binder:
Bodenbelastbarkeit	5.100 kg/m ²
Andienung:	1 Sektionaltor ebenerdig
Heizung	Gas Halle: Deckenstrahler Büros: Heizkörper
Belichtung	Oberlichter, Fenster
Brandschutz	siehe Anlage 2 Brandschutzkonzept
Medienanschlüsse	Strom kVA Druckluft Gas Wasser / Abwasser

NUTZUNG

Aktuelle Nutzung	Produktions- und Lagerfläche für die Herstellung von Liquid-Handling-Produkten, Laborgeräten und Spritzen
Zulässige Nutzung	siehe Bebauungsplan
Erweiterungsflächen	vorhanden
Energieausweis	siehe Anlage 3 Energieausweis

Haftungsausschluss

Dieses Exposé dient ausschließlich der unverbindlichen Information und stellt kein vertragliches Angebot dar. Alle Angaben beruhen auf Informationen, die vom Eigentümer bzw. von Dritten zur Verfügung gestellt wurden. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität dieser Angaben übernehmen wir keine Haftung.

Insbesondere werden keine Gewährleistungen für Flächenangaben, Baujahr, baurechtliche Nutzbarkeit, technische Ausstattung, Genehmigungen, Ertragsangaben oder wirtschaftliche Kennzahlen übernommen. Maßgeblich sind ausschließlich die Vereinbarungen im notariellen Kaufvertrag bzw. im Mietvertrag.

Irrtum, Auslassungen, Zwischenverkauf, Zwischenvermietung sowie Preisänderungen bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Vertraulichkeit

Dieses Exposé ist ausschließlich für den Empfänger bestimmt und vertraulich zu behandeln. Eine Weitergabe an Dritte - ganz oder teilweise - ist ohne unsere vorherige schriftliche Zustimmung nicht gestattet. Im Falle einer unberechtigten Weitergabe haftet der Empfänger für daraus entstehende Schäden. Jegliche direkte Kontaktaufnahme mit Dritten oder Nutzung der Informationen für eigene geschäftliche Zwecke ohne Zustimmung des Eigentümers ist untersagt. Sollte kein Vertragsabschluss erfolgen, sind sämtliche Unterlagen auf Verlangen unverzüglich zu löschen bzw. zurückzugeben.



Info

Adresse

Karl-Carstens-Str. 10
97877 Wertheim
Deutschland

Ansprechpartner

Poulsen & Graf GmbH
Hannah Freis
Geschäftsführerin

E-Mail

h.freis@poulsen-graf.com

2026