

Dieses Angebot  
ist provisionsfrei  
für den Käufer!

INVESTMENTANGEBOT

# PRODUKTIONS- UND LAGERHALLE

72172 Sulz am Neckar

## EINZIGARTIGE OBJEKTGRÖSSE

Mit 38.000 m<sup>2</sup> bietet das Objekt eine Kapazität an Produktions- und Lagerflächen, die in der Region nur noch sehr schwer zu finden ist.

## HOHE WIRTSCHAFTSKRAFT

Das Objekt liegt in einer der wirtschafts-stärksten Regionen Europas, geprägt von mittelständischen Weltmarktführern und globalen Großkonzernen aus den unterschiedlichsten Branchen. Die direkte Industrielandschaft ist ein ausgewogener Mix aus Automobilzulieferern, Unternehmen aus dem Bereich Medizintechnik, Maschinen- und Anlagenbau, Kunststoffverarbeitung, Elektrotechnik und Logistik.



## TOP ZUSTAND, FLEXIBEL NUTZBAR

Das Objekt befindet sich in einem sehr guten Zustand. Das Dach wurde kürzlich saniert und die Nutzflächen haben eine hohe Bodenlast. Die Immobilie ist komplett unfahrbar und hat einen großen Hof, der zur Warenanlieferung oder zum Parken genutzt werden kann.

### Eckdaten der Immobilie

Grundstücksfläche	ca. 44.000 m <sup>2</sup>
Hallenfläche	ca. 38.000 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	ca. 34.000 m <sup>2</sup>
Hochregallagerfläche	ca. 3.800 m <sup>2</sup>



## AUSGEZEICHNETE VERKEHRSANBINDUNG

Sulz verfügt über einen hervorragenden Autobahnanschluss zur A81 Richtung Stuttgart und Singen. Die Anschlussstelle Vöhringen liegt ca. 2,5 km von der Gewerbeimmobilie entfernt. Das Objekt ist durch eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung (2 km zur A81, A8, A5) schnell aus der Schweiz, Frankreich und Italien zu erreichen.