Reßler
Immobilien & Wertermittlung

EXPOSÉ NR.: 20210907

GEWERBEANWESEN
BEBAUT MIT ZWEI LAGERHALLEN

Eisenbahnstr. 3 in 76571 Gaggenau

Lagerhalle mit Magazin/ Fläche:	520,00 m²
Lagerhalle mit Büro- und Sozialtrakt/Fläche:	141,00 m²
Grundstück:	2.133 m²
Verkaufspreis:	**600.000,00 €**
Käufercourtage:	3 % zzgl. derzeit gültiger Mehrwertsteuer

Reßler Immobilien & Wertermittlung
Luisenstraße 50
76571 Gaggenau
www.ressler-immobilien-wertermittlung.de

Kontaktdaten
Telefon: 07225 978 66 00
info@ressler-immobilien-wertermittlung.de

Finanzamt Rastatt
Umsatz-ID Nr.
DE310730712

INHALTSVERZEICHNIS

1 ALLGEMEINE ANGABEN 5
1.1 Grundbuchdaten 5
2 LAGE 6
2.1 Makrolage 6
2.1.1 Basisdaten von Gaggenau 6
2.1.2 Bevölkerungsentwicklung von Gaggenau 7
2.1.3 Wirtschaftsstruktur und Arbeitsmarktdaten 8
2.1.4 Anbindung an die Verkehrsstruktur 8
2.1.5 Prognos Zukunftsatlas 2019 8
2.2 Mikrolage 8
2.2.1 Lagemerkmale 8
2.2.4 Parkmöglichkeiten 8
3 GRUNDSTÜCK 9
3.1 Grundstücksbeschreibung 9
3.3 Wasserrechtliche Erlaubnis 10
3.4 Erschließung 10
3.5 Baurechtliche Situation 11
3.7 Baulasten 11
3.8 Altlasten 11
4 GEBÄUDEBESCHREIBUNG 12
4.1 Vorbemerkungen 12
4.2 Baubeschreibung der Lagerhalle mit Magazin 12
4.3 Baubeschreibung Lagerhalle mit Büro- und Sozialtrakt 13
4.4 Energetische Eigenschaften 13
4.5 Außenanlagen 13
4.6 Flächen und Stellplätze 14
4.6.1 Grundstücksgröe 14
4.6.2 Bruttogrundfläche 14
4.6.3 Überbaute Grundfläche 15
4.6.4 Gewerbliche Mietflächen 15
4.6.5 Kfz-Stellplätze 15
4.6.6 Maß der baulichen Nutzung 16
4.6.7 Besondere Ertragsverhältnisse (Werbeeinnahmen) 16

5 ANLAGEN 17
5.1 Anlage 1: Übersichtskarte 17
5.2 Anlage 2: Regionalkarte 18
5.3 Anlage 3: Lageplan 19
5.4 Anlage 4: Auszug Lageplan, Zufahrtsmöglichkeit Freilager, Überlaufbecken 20
5.5 Anlage 5: Lagerhalle mit Magazin 21
5.6 Anlage 6: Lagerhalle mit Büro- und Sozialtrakt 25
5.7 Anlage 7: Fotos Gewerbeanwesens 27

ÜBERSICHTSBLATT

Objektart:	Gewerbeanwesen mit zwei Lagerhallen	
Objektadresse:	Eisenbahnstr. 3, 76571 Gaggenau	
Grundstück:	Flurstücknummer:	429/13
	Grundstücksgröße/m²:	2.133,00
Lagerhalle mit Magazin:	Jahr der Fertigstellung:	1994
	Baualter:	26 Jahre
	Bruttogrundfläche:	535,00
	Gewerbliche Mietfläche:	520,00
Lagerhalle mit Büro- und Sozialtrakt:	Jahr der Fertigstellung:	1959
	Baualter:	61 Jahre
	Bruttogrundfläche:	95,00
	Gewerbliche Mietfläche:	141,00
	Kfz-Stellplätze Gesamt:	7 Stpl.
Verkaufspreis:		**600.000 €**

1 ALLGEMEINE ANGABEN

1.1 Grundbuchdaten

1.1.1 Grundbuch Blatt Nr. 3.384

Grundbuch:	**Amtsgerichtsbezirk Achern** **Grundbuch von Gaggenau** **Blatt Nr. 3.384** **Auszug vom 15. Dezember 2020**
Bestandsverzeichnis:	**Bezeichnung der Grundstücke und der mit dem Eigentum verbundenen Rechte**
Lfd. Nr. 1:	Flurstück Nr. 429/13 Gebäude- und Freifläche Eisenbahnstraße 3 Größe: 2.133,00 m²
Abteilung I:	**Eigentümer**
Lfd. Nr. 2:	Briluxdome Fischers Zelte GmbH, Gaggenau (Amtsgericht Mannheim HRB 711758) vom 20. November 2015.
Abteilung II:	**Lasten, Beschränkungen, und Dienstbarkeiten als Rechte im Bestandsverzeichnis**
Lfd. Nr. 1.1:	Reallast (Zaun-Unterhaltungsrecht) für Bundesrepublik Deutschland, Bundeseisenbahnvermögen.
Lfd. Nr. 2.1:	Beschränkte persönliche Dienstbarkeit (Verzicht auf Schadenersatz) aus Bahnbetrieb und Bahnbetriebsimmissionen) Bundesrepublik Deutschland, Bundeseisenbahnvermögen.
Lfd. Nr. 3.1:	Reallast bestehend aus einer Verpflichtung zur Unterhaltung einer Einfriedung für Bundesrepublik Deutschland, Bundeseisenbahnvermögen.
Lfd. Nr. 4.1:	Beschränkte persönliche Dienstbarkeit (Verzicht auf Schadenersatzansprüche und Immissionseinwendungen) für Bundesrepublik Deutschland, Bundeseisenbahnvermögen.
Lfd. Nr. 5.1:	Beschränkte persönliche Dienstbarkeit (Leitungs- und Mastenrecht) a Bundesrepublik Deutschland, Bundeseisenbahnvermögen.
Lfd. Nr. 6.1:	Beschränkte persönliche Dienstbarkeit (Kabelrecht) für Bundesrepublik Deutschland, Bundeseisenbahnvermögen.
Lfd. Nr. 1-6:	Übergegangen auf die **DB Netz AG, Frankfurt am Main**.

2 LAGE

2.1 Makrolage

2.1.1 Basisdaten von Gaggenau

Bundesland:	Baden-Württemberg
Regierungsbezirk:	Karlsruhe
Landkreis:	Rastatt
Höhe:	141 m ü NN
Fläche:	65,05 km²
Einwohner:	29.777 (Stand: 31.Dez. 2018)
Bevölkerungsdichte:	458 Einwohner je km²
Stadtgliederung:	Kernstadt und 7 Stadtteile

Gaggenau ist eine Stadt im Westen Baden-Württembergs, rund acht Kilometer nordöstlich von Baden-Baden. Sie ist nach der Kreisstadt Rastatt und vor der Stadt Bühl die zweitgrößte Stadt des Landkreises Rastatt und bildet zusammen mit der südlichen Nachbarstadt Gernsbach ein Mittelzentrum innerhalb der Region Mittlerer Oberrhein. Gaggenau liegt am Westrand des Nordschwarzwalds beiderseits des Flusses Murg in einer Erweiterung des Murgtals. Die Bundesstraße 462 (Schwarzwald-Tälerstraße) und die Murgtalbahn von Rastatt nach Freudenstadt durchqueren die Stadt. Der höchste Punkt im Stadtgebiet liegt auf dem Mauzenberg auf 750 m, der niedrigste Punkt liegt bei 134 m ü. NN. Die größte Ausdehnung des Stadtgebiets beträgt in Nord-Süd-Richtung 10,6 km und in West-Ost-Richtung 10,3 km. Das Stadtgebiet Gaggenaus gliedert sich in die Kernstadt Gaggenau und die acht Stadtteile Bad Rotenfels, Freiolsheim, Hörden, Michelbach, Oberweier, Ottenau, Selbach und Sulzbach.

Die Stadt Gaggenau hat ein breitgefächertes Schulwesen mit einem Gymnasium, einer Realschule, ferner drei Grund- und Hauptschulen mit Werkrealschule sowie der Hans-Thoma-Grundschule und je einer Grundschule in den Stadtteilen Selbach, Hörden, Michelbach, Oberweier und Sulzbach. Weiterhin ist im Schulzentrum Bad Rotenfels eine vom Landkreis Rastatt getragene Förderschule eingerichtet.

2.1.2 Bevölkerungsentwicklung von Gaggenau

Das Durchschnittsalter der Bevölkerung in Gaggenau ist innerhalb eines 10-Jahres-Zeitraums (2008 bis 2018) von 44,6 auf 46,1 Jahre angestiegen. Die statistischen Auswertungen belegen einen demographischen Wandel, hin zu einer älter werdenden Bevölkerung.

Laut der Regionaldatenbank des Statistischen Landesamtes Baden-Württemberg bleibt die Bevölkerungszahl von Gaggenau nahezu konstant.

2.1.3 Wirtschaftsstruktur und Arbeitsmarktdaten

Seit dem 1. Januar 1971 ist Gaggenau eine Große Kreisstadt und verfügt über große Industrieansiedlungen. Einige bekannte Unternehmen in Gaggenau sind:

- Mercedes-Benz-Werk Gaggenau (Automobilfabrik)
- Protektorwerk Florenz Maisch (Hersteller von Bauprofilen)
- Swarco-Konzerns (Beschilderungssysteme)
- AVL (Emission Test Systems/PEUS-Testing GmbH)
- Grötz GmbH & Co. KG (Bauunternehmen, Anbieter von Fertiggaragen)
- König Metall (Autozulieferer)
- Kohlbecker Architekten & Ingenieure
- Gerhard Lang GmbH & Co. KG (Schrott- u. Metallrecyclingunternehmen)
- Precitec KG, (Hersteller von Geräten für Laser- und optische Messtechnik)
- PolyOne (Kunststoffverarbeitung)
- TP-Elektroplan GmbH.

2.1.4 Anbindung an die Verkehrsstruktur

Das Bewertungsobjekt liegt nahe der Bundesstraße 462 Rastatt–Freudenstadt. Die nächste Anschlussstelle ist ca. 1 km entfernt. Die Autobahnanschlussstelle Rastatt an der Bundesautobahn A5 Karlsruhe–Basel ist in ca. 8,0 km Entfernung. Die Bahnlinie Rastatt–Freudenstadt (S81 und S8) führt direkt am Grundstück vorbei, die S-Bahnhaltestelle "Rotherma" befindet sich in ca. 50 m Entfernung. Der nächstgelegene Flughafen ist der Baden Airpark in ca. 27 km Entfernung.

2.1.5 Prognos Zukunftsatlas 2019

Der Prognos Zukunftsatlas 2019 ermittelt die Zukunftschancen und -risiken aller 401 Kreise und kreisfreien Städte Deutschlands. Die Zukunftsperspektiven der Regionen werden in Anlehnung an zahlreiche Erkenntnisse aus Wissenschaft und Forschung anhand eines Zukunftsindex be-

stimmt. Der Index beruht auf insgesamt 29 makro- und sozioökonomischen Indikatoren aus den Bereichen:

- Demografie,
- Arbeitsmarkt,
- Wettbewerb und Innovation sowie
- Wohlstand und soziale Lage.

Die Indikatoren werden flächendeckend auf der Kreisebene abgebildet. Es ist die kleinste gemeinsame Aggregationsebene, auf der die Daten für alle Regionen umfänglich verfügbar sind.

Im Prognos Zukunftsatlas 2019 belegte der Landkreis Rastatt Rang 134 von 401 untersuchten Kreisen- und kreisfreien Städten in Deutschland. Der Landkreis Rastatt hat nach dem Prognos Zukunftsatlas 2019 leichte Zukunftschancen in Bezug auf die zukünftige Entwicklung der untersuchten Kriterien Arbeitsmarkt, Innovation, Demografie, Wohlstand sowie Wettbewerb und Innovation.

2.2 Mikrolage

2.2.1 Lagemerkmale

Das zu bewertende Gewerbegrundstück befindet sich nahe am Ortseingang bzw. Ortsausgang. In nordöstlicher Richtung (getrennt die durch Bahngleise) verläuft die Adolf-Dambach-Straße als Hauptverkehrsstraße, hier beginnt ein größeres Gewerbegebiet. Südöstlich grenzt das Grundstück teilweise an Garagen des Nachbarwohnhauses, im Bereich der Zufahrt an die Eisenbahnstraße, direkt an einem Bahnübergang mit Schranke. Westlich grenzt das Grundstück an einen Getränkemarkt, ein Wohnhaus und das Überlaufbecken der Murg. Dahinter verläuft die Murgtalstraße als Hauptverkehrsstraße, welche direkt an den Fluss "Murg" angrenzt. Parallel zur Murg fliest auf der anderen Uferseite die B462 in ca. 50m Luftlinie.

2.2.2 Parkmöglichkeiten

Auf dem Bewertungsgrundstück befinden sich Parkmöglichkeiten für PKW und LKW. Im öffentlichen Verkehrsraum befinden sich in begrenztem Umfang weitere Parkmöglichkeiten.

3 GRUNDSTÜCK

3.1 Grundstücksbeschreibung

Zuschnitt/Form:

Das Gewerbegrundstück wird durch das Flurstück-Nr. 492/13 gebildet. Die Grenzen verlaufen zumeist gerade.

Topographie:

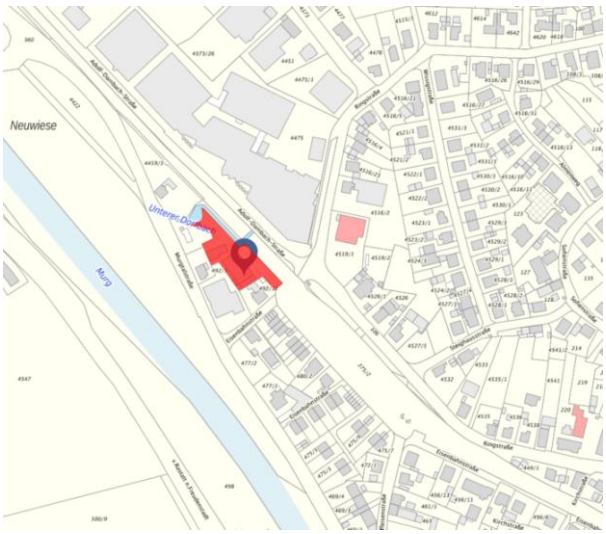
Das Gewerbegrundstück ist von der Murgtalstraße aus leicht ansteigend und an das jeweils umliegende Straßenniveau angepasst.

Zufahrten/Einfriedung:

Das Gewerbegrundstück hat offiziell eine Zufahrt über die Eisenbahnstraße. Eine weitere Zu- und Ausfahrt über das Nachbargrundstück des Getränkemarktes wird im Einvernehmen praktiziert, eine schriftliche Regelung hierzu wurde bisher nicht getroffen. Eine Alternative für eine Drittzufahrt besteht ggf. über das Nachbargrundstück des Abwasserverbandes Murg.
Das Gewerbegrundstück ist im Bereich der Bahngleise vollständig durch einen Zaun gesichert. Eine weitere Einfriedung ist teilweise vorhanden.

Hinweis:

Es wird empfohlen gemäß § 917 BGB "Notweg" bzw. eine Zufahrtsbaulast gemäß § 4 Abs. 1 MBO ggf. eine Regelung mit dem Nachbarn zu treffen.



3.2 Wasserrechtliche Erlaubnis

Auf dem zu bewertenden Grundstück wurde eine Umlegung bzw. Teilverdolung des Gommerbaches von ca. 50 m durchgeführt, um den Bau einer zusammenhängenden Lagerfläche zu ermöglichen. Der Bach fliest im Anschluss daran als offener Graben, unterquert die Murgtalstraße und fliest der Murg zu.

3.3 Erschließung

Laut schriftlicher Erschließungsbeitragsauskunft bei der Stadt Gaggenau, Abteilung Finanzen ist das Grundstück voll erschlossen. Nach derzeitiger Sach- und Rechtslage fallen für das Grundstück Flst.-Nr. 492/13 keine Anliegerbeiträge (Erschließungs-, Abwasser-, Wasserversorgungsbeiträge) mehr an. Der Anschluss an die Elektrizität erfolgt über einen Strommast mit einer 1 kV Freileitung auf dem Dach der Lagerhalle.

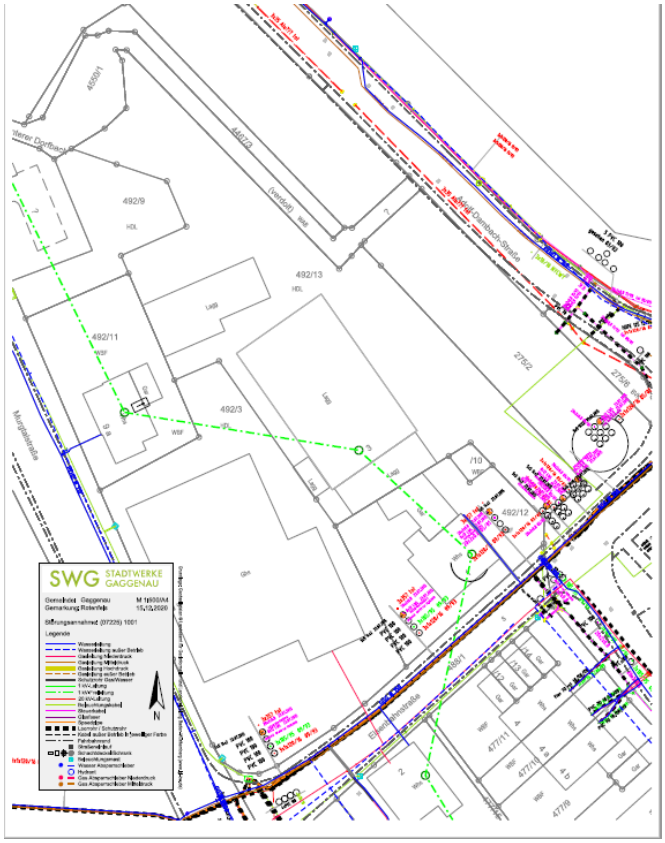


Abb. 1: Planauskunft
Quelle: Stadtwerke Gaggenau

3.4 Baurechtliche Situation

Gemäß schriftlicher Auskunft der Gemeinde Gaggenau, Abteilung Recht und Planen, liegt das zu Flurstück (Eisenbahnstr. 3, Gemarkung Rotenfels) nicht im Geltungsbereich eines rechtskräftigen Bebauungsplans, maßgebend für die Bebauung ist § 34 BauGB.

3.5 Baulasten

Im Baulastenverzeichnis ist für das Flurstück keine Baulast eingetragen.

3.6 Altlasten

Gemäß Auskunft aus dem Bodenschutz- und Altlastenkataster des Landkreises Rastatt ist für das Grundstück in der historischen Erhebung des Landkreises Rastatt von 1995 bzw. den Nacherhebungen 1997, 2004 und 2011 keine als altlastverdächtige Fläche gekennzeichnet.

4 GEBÄUDEBESCHREIBUNG

4.1 Vorbemerkungen

Das Grundstück ist mit einem zusammenhängenden Baukörper -Lagerhalle und seitlich angeordnetes Magazin- einseitig an die Grenze der Garagen eines Wohnhauses angebaut. Auf dem hinteren Teil des Grundstückes befindet sich eine -ursprünglich für 3 LKW errichtete Nutzfahrzeuggarage- diese wird derzeit als Lager,- Büro- und Sozialtrakt benutzt.
Das gesamte Grundstück ist vollständig versiegelt und wird teilweise als Freilager genutzt.

4.2 Baubeschreibung der Lagerhalle mit Magazin

Gebäudetyp:	Lagerhalle, eingeschossig (Firsthöhe 8,00 m).
Baujahr:	1994
Fundament:	Einzel/Streifenfundament.
Konstruktion:	Stahl, Beton, Mauerwerk, Konstruktionsraster 5,28/8,00 m).
Wandkonstruktion Lager:	Stahlblechkassetten mit Wärmedämmung und Trapezblech.
Wandkonstruktion Magazin:	Mauerwerk.
Fassade Lagerhalle:	Trapezblech mit Metallkassetten.
Fassade Magazin:	Fassade im EG mit Holzverschalung, im DG mit Holzschindeln.
Dach:	Dach als flaches Satteldach. Entwässerung über Rinnen und Fallrohre aus Zink.
Dachaufbau:	Trapezblech, Wärmedämmung, Folienabdeckung, Kiesschüttung.
Dachbelichtung:	Oberlichtband im First.
Vordach:	Beidseitig Trapezblech, Stahlpfetten, Stahlträgerkonstruktion.
Trennwand Magazin:	Innenwand massiv (Höhe ca. 4,00 m).
Böden:	Stahlbetonplatte mit Oberflächenversiegelung.
Tore Lagerhalle:	2 Sektionaltore, zweiflüglig (mit Außentür).
Tore Magazin:	1 Schiebefalttor, 1 Rolltor.
Innentür Magazin:	Stahltür.
Heizung:	Über Gebläse.
Wasserversorgung:	vorhanden.
Elektroinstallation:	Entsprechend DIN. Schwach- und Starkstrom.

4.3 Baubeschreibung Lagerhalle mit Büro- und Sozialtrakt

Gebäudeart:	Lagerhalle (ursprünglich als Nutzfahrzeuggarage für 3 LKW)
Baujahr:	1959
Konstruktion:	Einschalig, massiv.
Fassade:	Fassade verputzt und gestrichen.
Dach:	Flachgeneigtes Satteldach. Dachdeckung Wellplatten. Entwässerung über Rinnen und Fallrohre aus Zink.
Tore:	Kipptore (2 Stck., manuell bedienbar).
Außentür:	Das dritte Kipptor wurde entfernt und dafür Metalltür eingebaut.
Außentür Sozialtrakt:	Kunststofftür.
Fenster Sozialtrakt:	Holzfenster und Kunststofffenster.
Boden:	Beton.
Boden Sozialtrakt:	Gefliest.
Sanitär Sozialtrakt:	Einfache Ausstattung.
Sonstige technische Ausstattung:	Einfache Ausstattung.

4.4 Energetische Eigenschaften

Der Energieausweis wird derzeit angefertigt.

4.5 Außenanlagen

Einfriedungen:	Teilweise mit Stahlmaschenzaun.
Befestigungen:	Unbebaute Flächen asphaltiert. Das gesamte Grundstück ist vollständig versiegelt.

4.6 Flächen und Stellplätze

4.6.1 Vorbemerkungen

Die Grundstücksgröße ist dem Bestandsverzeichnis des Grundbuchs entnommen. Die Bruttogrundfläche sowie die gewerblichen Mietflächen wurden anhand der vorliegenden Planzeichnungen ermittelt.

4.6.2 Grundstücksgröße

Grundstücksgröße gemäß Grundbuchauszug	Flst. Nr.	Fläche m²
Gebäude- und Freifläche	429/13	2.133,00
Gesamtfläche des Grundstücks		**2.133,00**

4.6.3 Bruttogrundfläche

Bruttogrundfläche (BGF) Lagerhalle mit Magazin	Fläche m²
Lagerhalle	444,00
Magazin	91,00
Bruttogrundfläche (BGF) insgesamt	**535,00**

Bruttogrundfläche (BGF) Lagerhalle mit Büro- und Sozialtrakt	Fläche m²
Lagerhalle	95,00
Büro- und Sozialtrakt	62,00
Bruttogrundfläche (BGF) insgesamt	**157,00**

Bruttogrundfläche (BGF)	Fläche m²
Lagerhalle mit Magazin	535,00
Lagerhalle mit Büro- und Sozialtrakt	157,00
Bruttogrundfläche (BGF) insgesamt	**692,00**

4.6.4 Überbaute Grundfläche

Überbaute Grundfläche (ÜGF)	Fläche m²
Lagerhalle mit Magazin	535,00
Lagerhalle mit Büro- und Sozialtrakt	157,00
Überbaute Grundfläche (ÜGF) insgesamt	**692,00**

4.6.5 Geschossfläche gem. § 20 BauNVO

Geschossfläche (GF) Bewertungsobjekt	Fläche m²
Lagerhalle mit Magazin	535,00
Lagerhalle mit Büro- und Sozialtrakt	157,00
Geschossfläche (GF) Bewertungsobjekt insgesamt	**692,00**

4.6.6 Gewerbliche Mietflächen

Mietfläche Lagerhalle mit Magazin	MF m²
Lagerhalle	423,00
Magazin	86,00
Mietfläche insgesamt	**520,00**

Mietfläche Lagerhalle mit Büro- und Sozialtrakt	MF m²
Lagerhalle	86,00
Büro- und Sozialtrakt	55,00
Mietfläche insgesamt	**141,00**

Mietfläche Lagerhallen	MF m²
Lagerhalle mit Magazin	520,00
Lagerhalle mit Büro- und Sozialtrakt	141,00
Mietfläche insgesamt	**661,00**

4.6.7 Kfz-Stellplätze

Kfz-Stellplätze	Anzahl
Kfz-Stellplätze	7
Kfz-Stellplätze insgesamt	**7**

4.7 Maße der baulichen Nutzung

Berechnung der Grundflächenzahl (GRZ) Flst. Nr.429/13	
Überbaute Grundfläche (ÜGF) in m²	692,00
Gesamtfläche des Grundstücks (GFG) in m²	2.133,00
Grundflächenzahl (GRZ = ÜGF ÷ GFG)	**0,32**

Berechnung der Geschossflächenzahl (GFZ) Flst. Nr. 429/13	
Geschossfläche (GF) in m²	692,00
Gesamtfläche des Grundstücks (GFG) in m²	2.133,00
Geschossflächenzahl (GFZ = GF ÷ GFG)	**0,32**

4.7.1 Besondere Ertragsverhältnisse

Temporäre Einnahmen aufgrund von Werbeflächen

Werbeflächen	Betrag €
Zzgl. Temporäre Einnahmen (Werbeflächen)	1.972,56

5 ANLAGEN

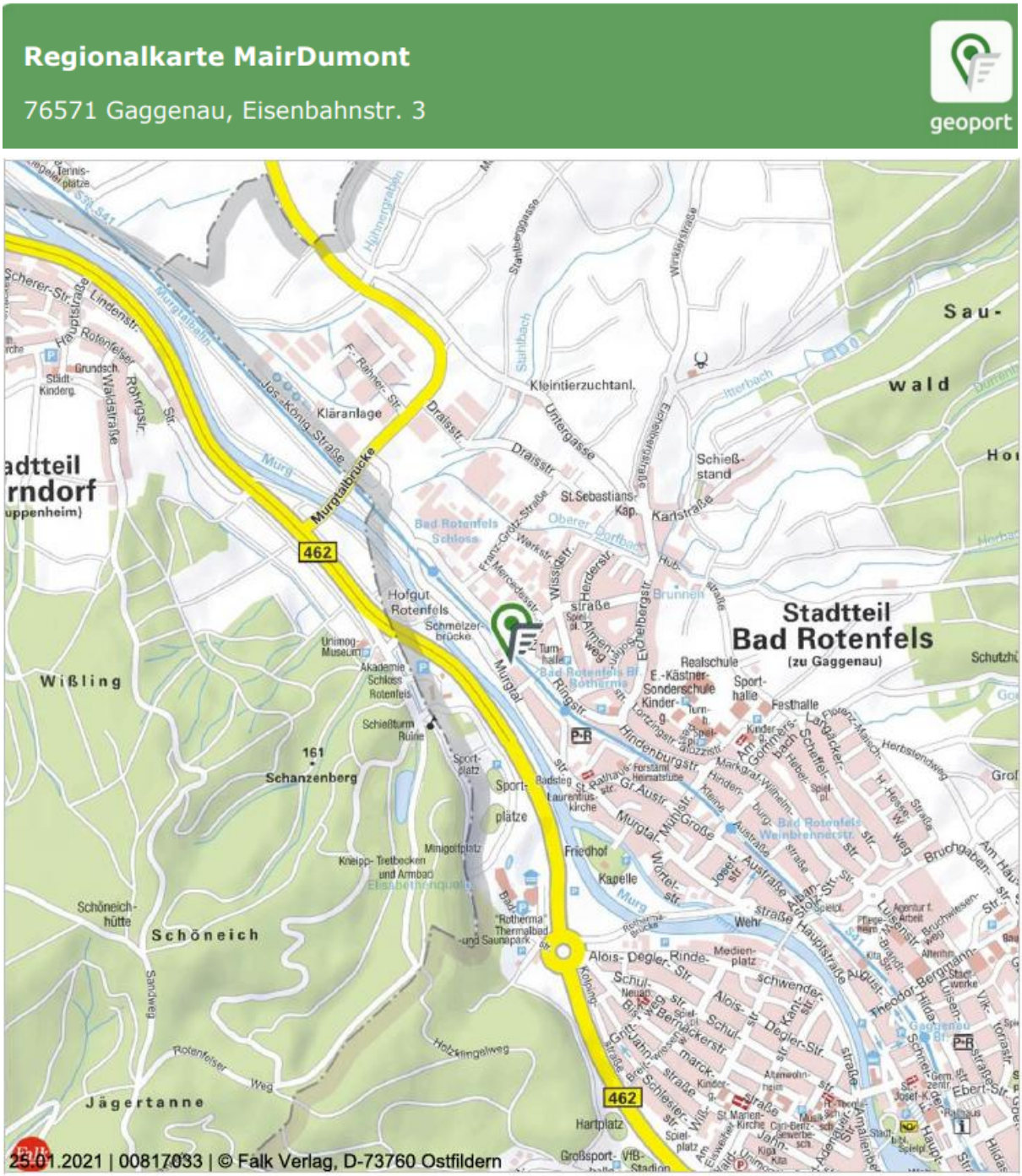
5.1 Anlage 1: Übersichtskarte

Übersichtskarte MairDumont

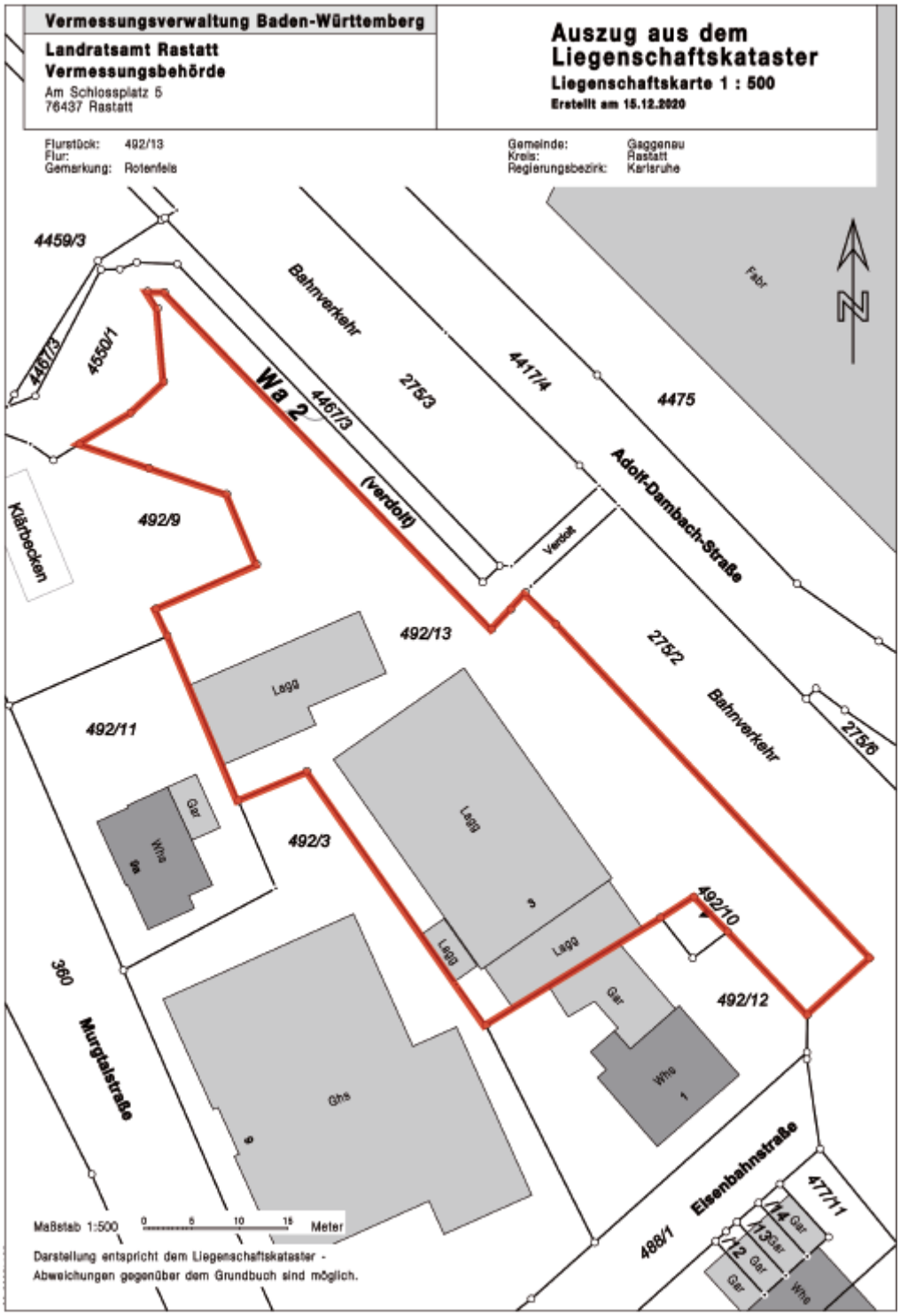
76571 Gaggenau, Eisenbahnstr. 3

geoport

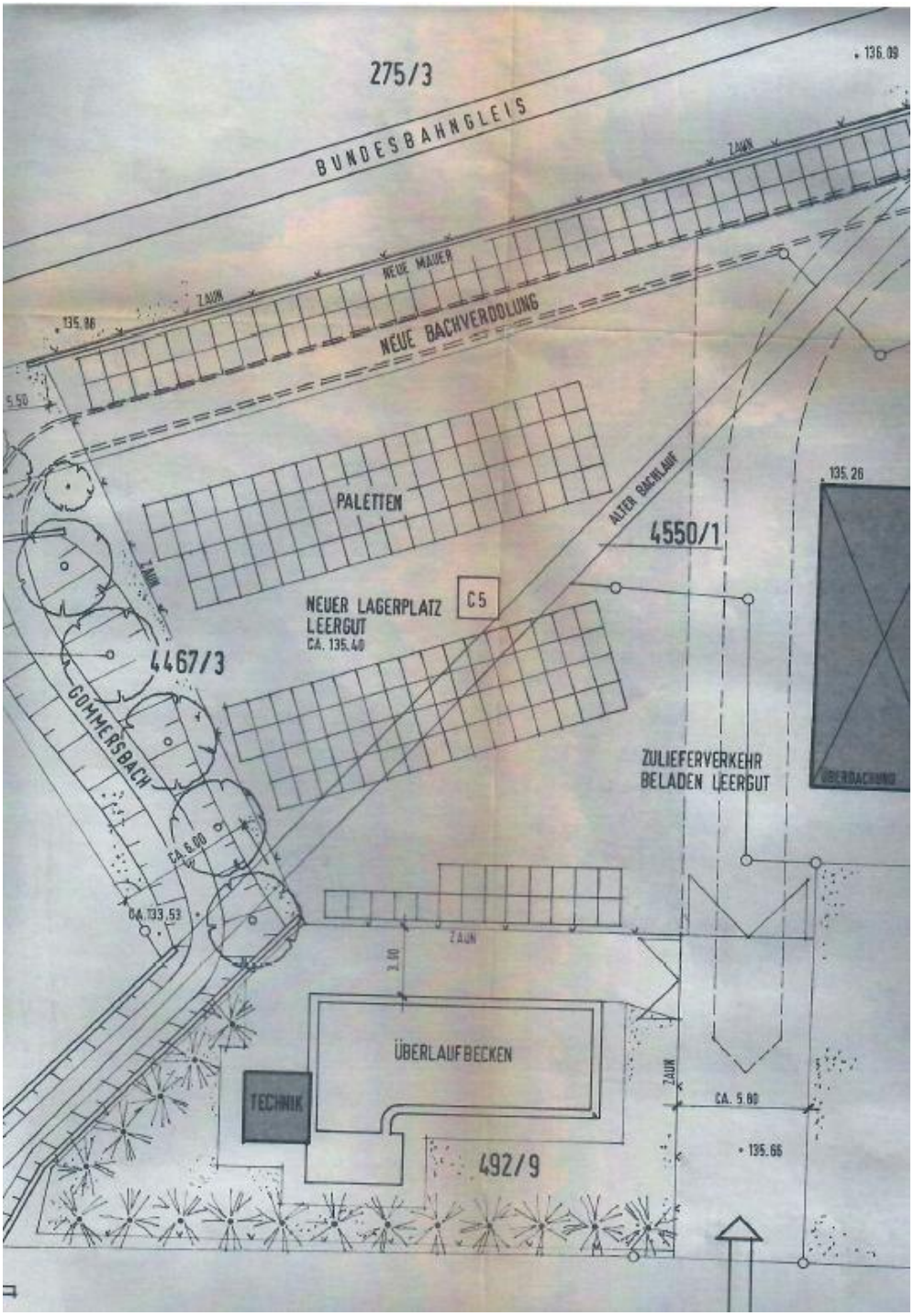
5.2 Anlage 2: Regionalkarte



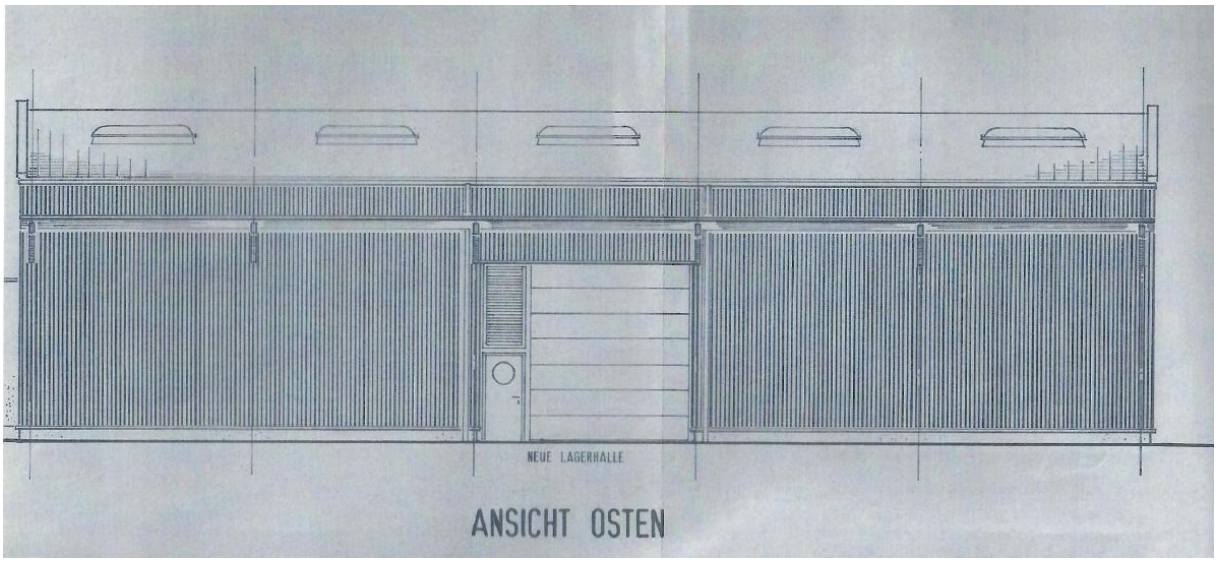
5.3 Anlage 3: Lageplan

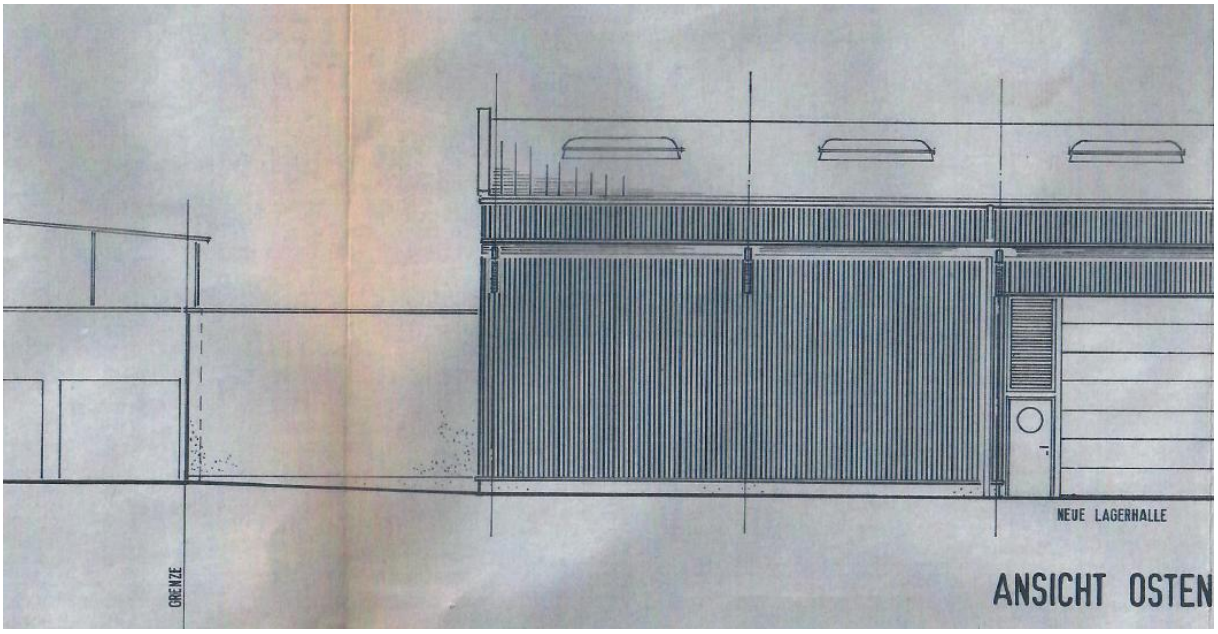


5.4 Anlage 4: Auszug Lageplan, Zufahrtsmöglichkeit Freilager, Überlaufbecken

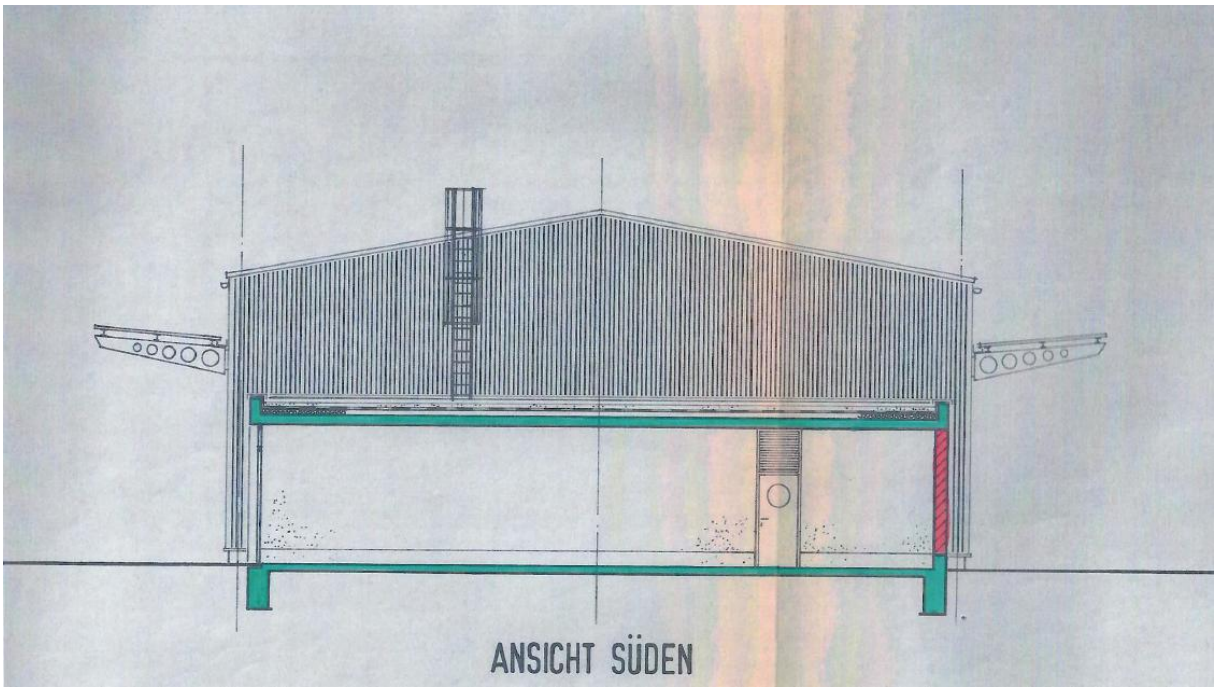


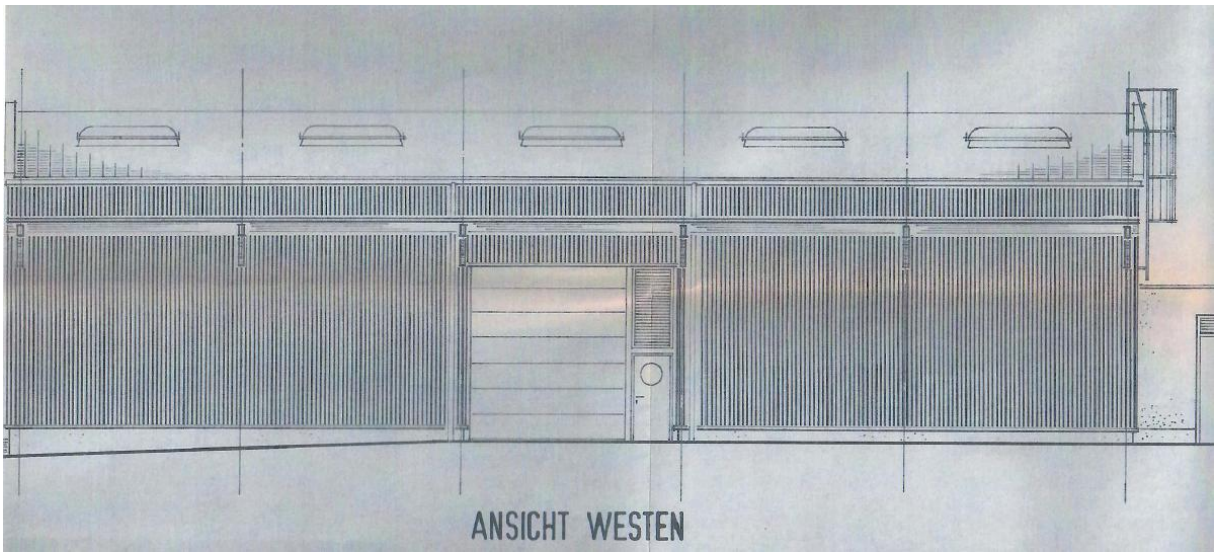
5.5 Anlage 5: Lagerhalle mit Magazin

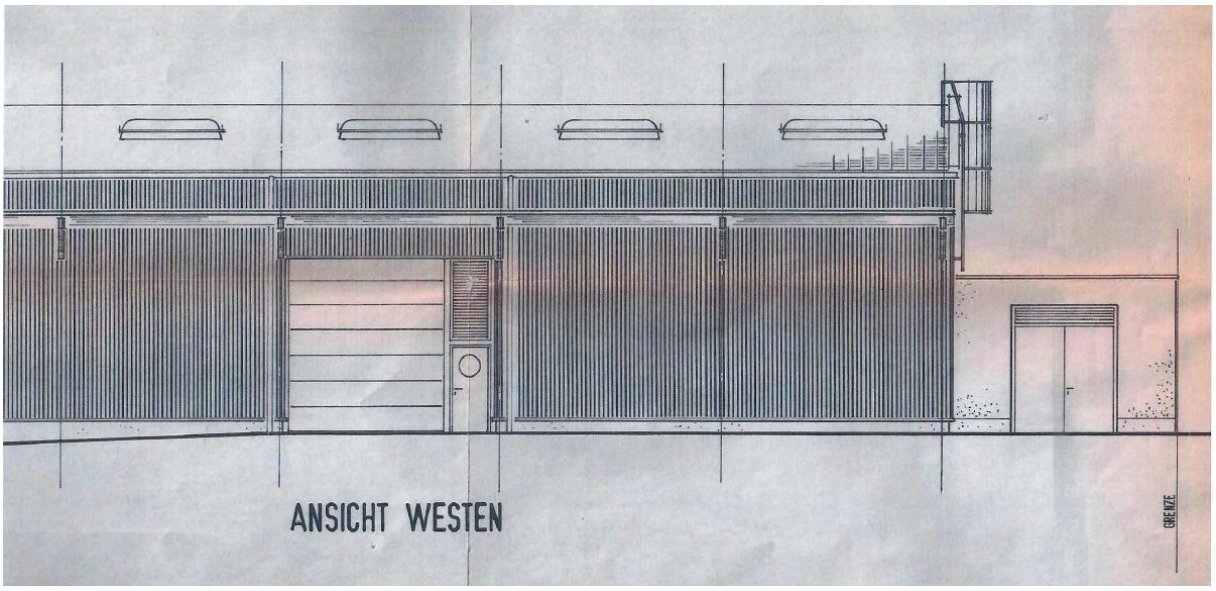




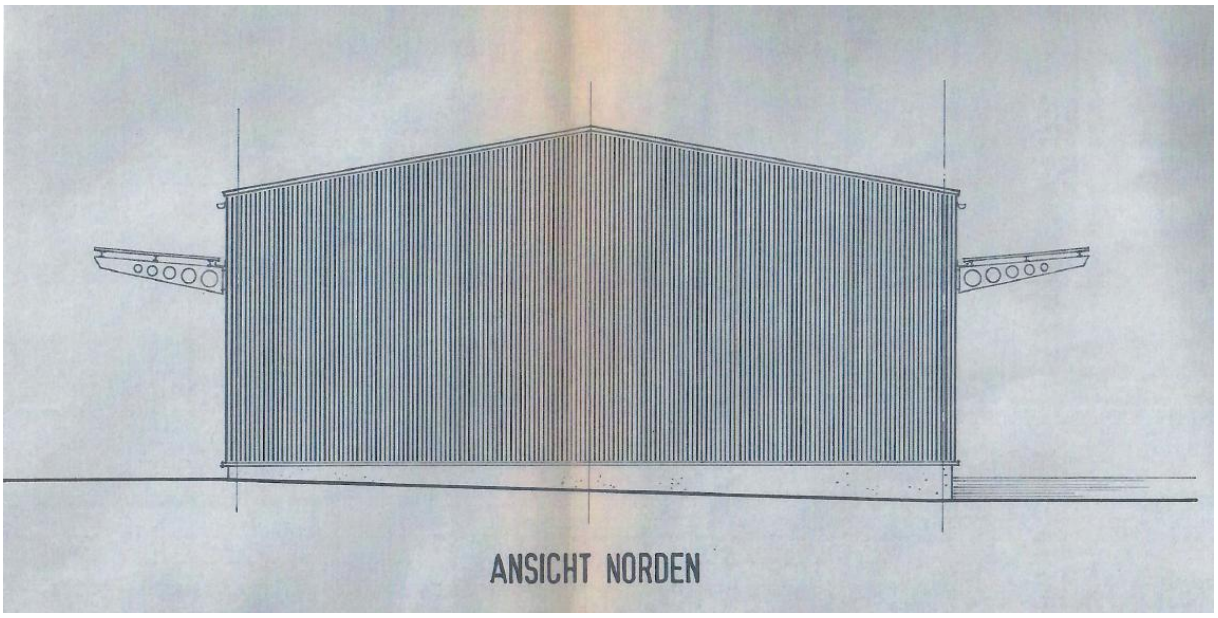
Lagerhalle Ansicht Ost/Magazin

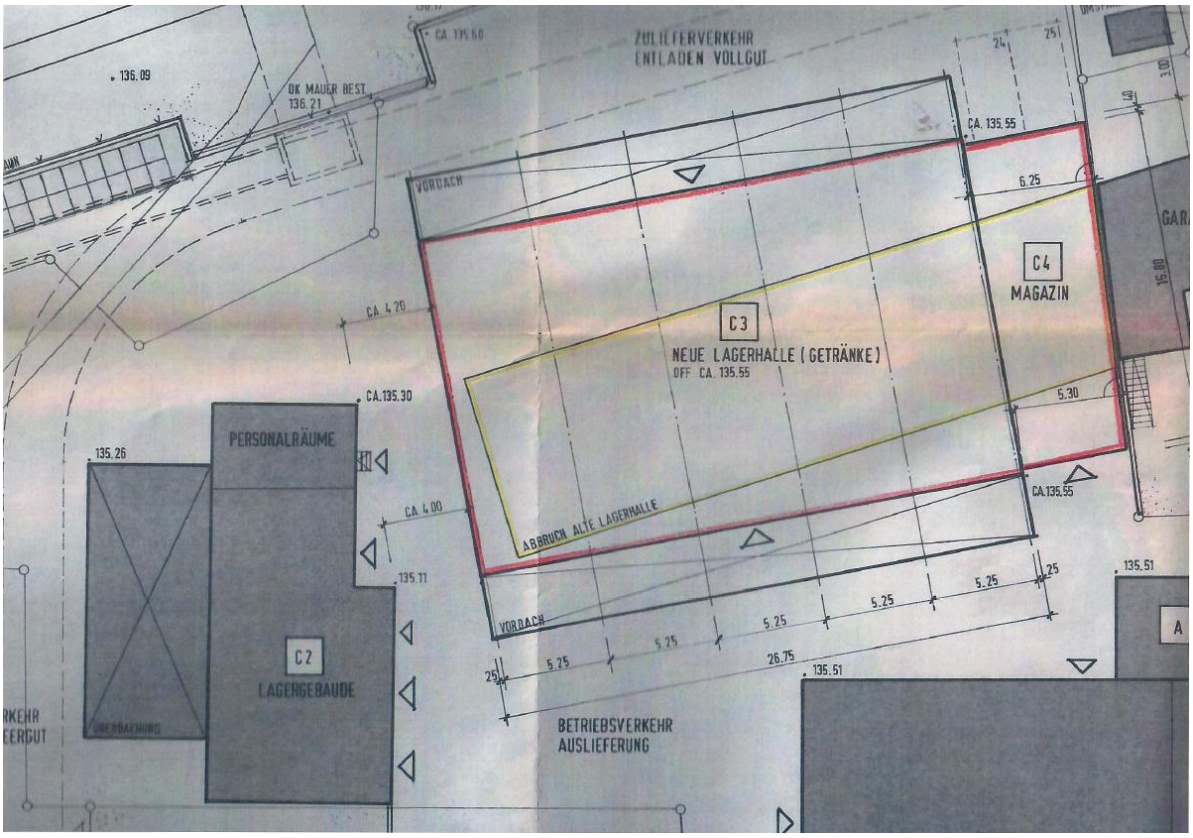

ANSICHT SÜDEN


ANSICHT WESTEN



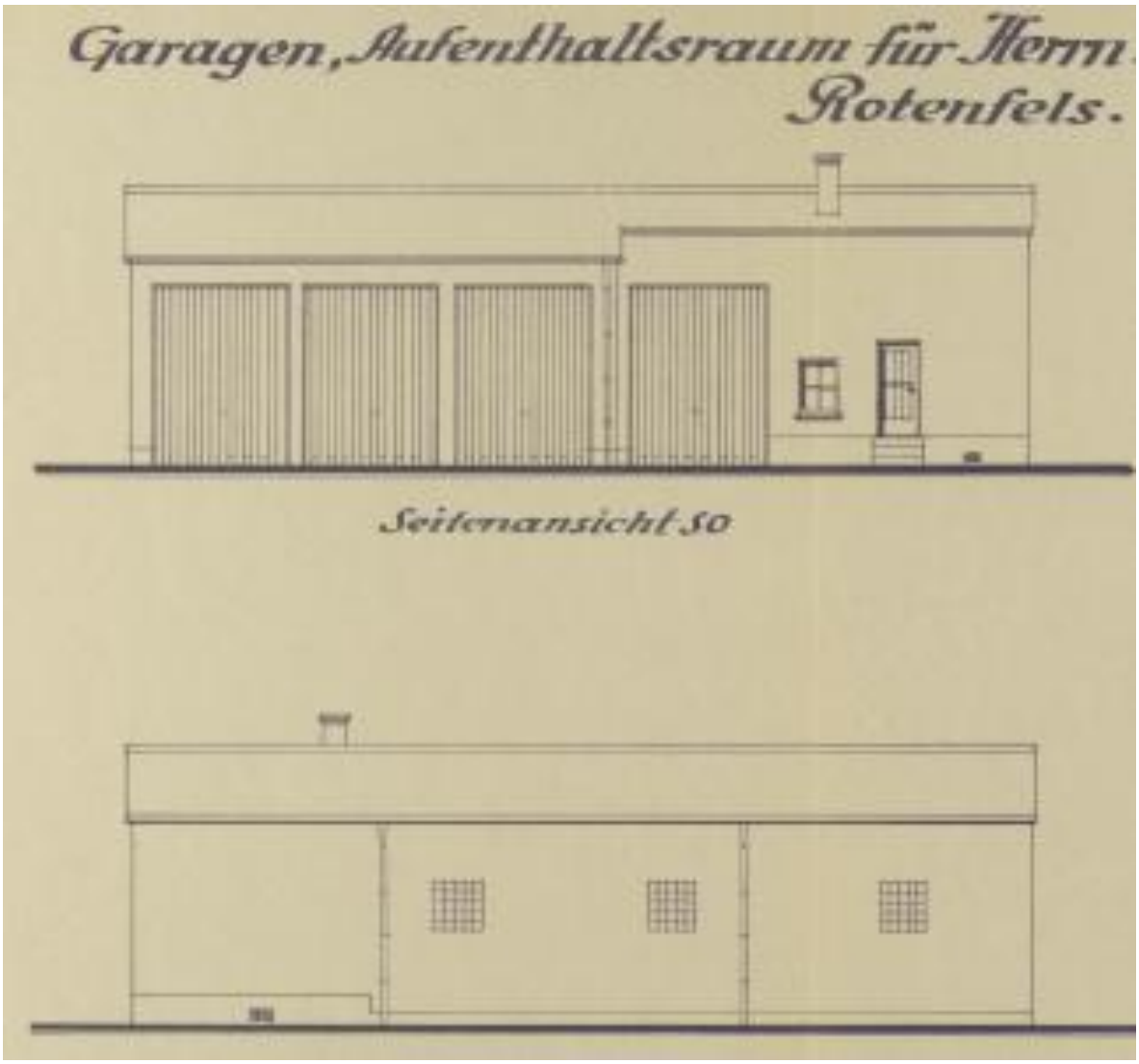
Lagerhalle Ansicht West/Magazin



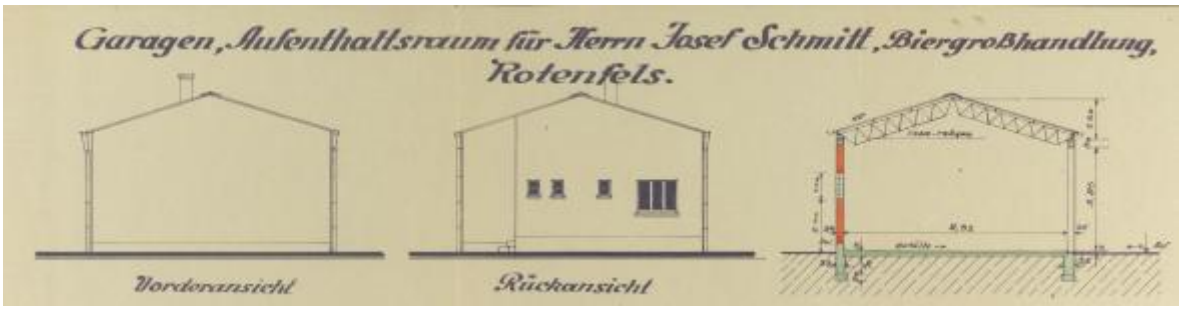


Grundriss Lagerhalle mit Magazin

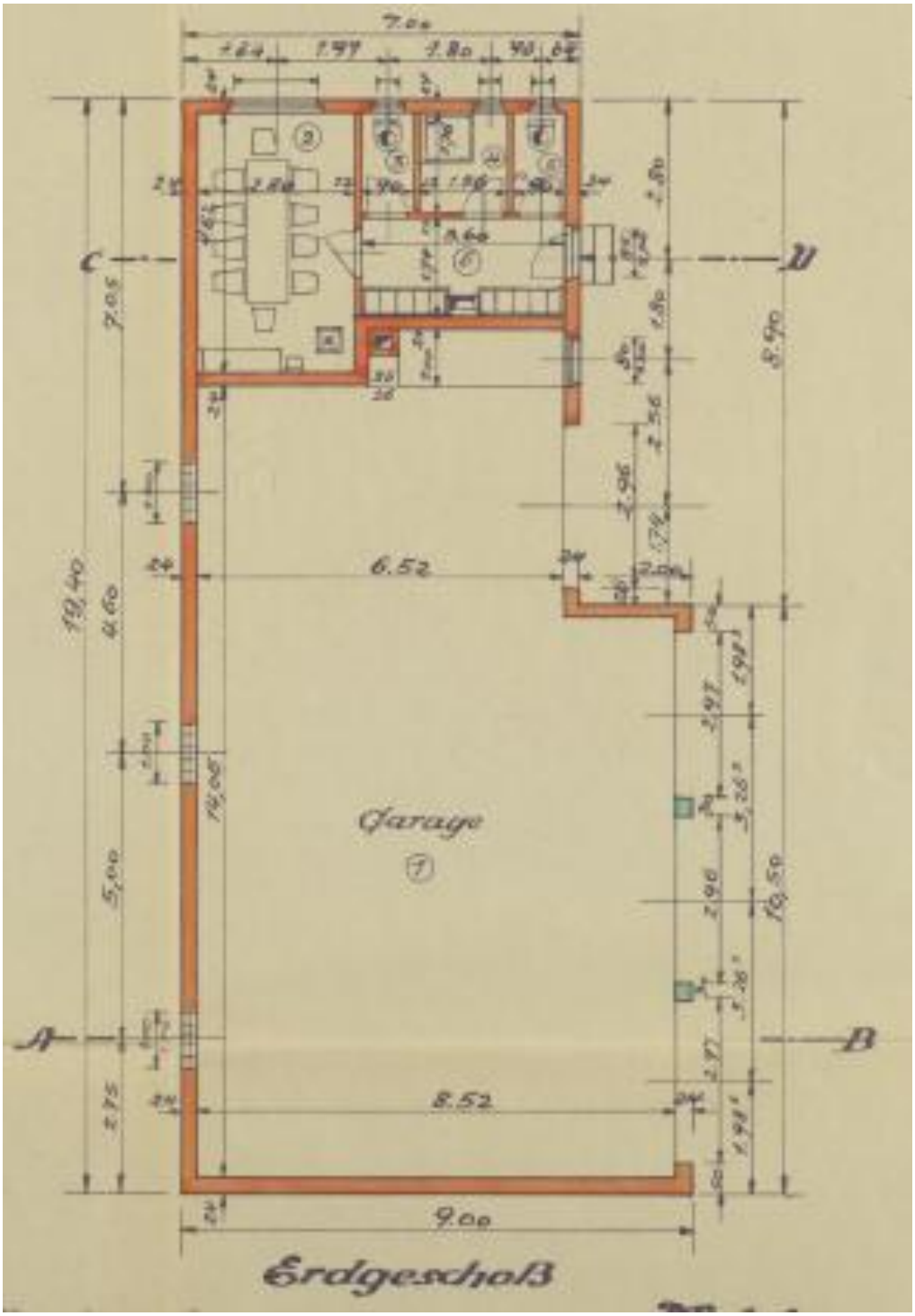
5.6 Anlage 6: Lagerhalle mit Büro- und Sozialtrakt



Ansichten Ehemalige Nutzfahrzeuggarage mit Aufenthaltsraum



Querschnitt



Grundriss Ehemalige Nutzfahrzeuggarage mit Aufenthaltsraum

5.7 Anlage 7: Fotos des Gewerbeanwesens

Ansicht SüdOstauf Lagerhalle mit Magazin

Ansicht Ost auf Lagerhalle mit Büro- und Sozialtrakt und Freilager (Blick auf Schloss Rotenfels)

Ansicht Südost mit Zufahrt

Ansicht Ost Lagehalle Einfahrt Sektionaltor

Ansicht Süd Getränkemarkt

Ansicht West

Ansicht West von der Murgtalstraße

Ansicht Nord

Lagerhalle innen

Lagerhalle innen mit Tür zum Magazin

Lagerhalle Sektionaltor und Eingangstür

Oberlichtband im First

Magazin Ausgang Ost Rolltor

Magazin Ausgang West Falttor

Lagerhalle mit Büro- und Sozialtrakt (Nutzfahrzeuggarage)

Ansicht Süd

Ansicht Ost

Ansicht Süd

Ansicht Ost

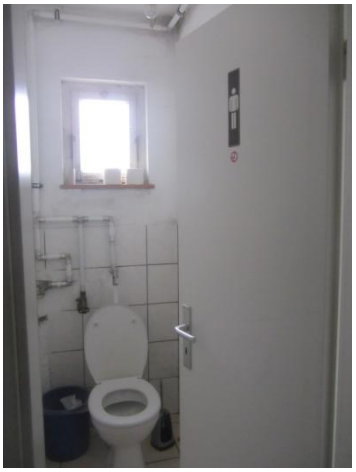
Ansicht Ost Schuppen an Nutzfahrzeuggarage

Ansicht Nord

Innen

Decke

Tore und Eingang innen



WC

Dusche

Zwischenflur WC/Dusche

Aufenthaltsraum

Ansichten Freilager (tlw. überdacht)

Ansicht West Überdachtes Freilager (Schwerlastregal)

Überdachtes Freilager (Schwerlastregal)

Umgebung

Überlaufbecken

Überlaufbecken

Blick auf Murg und B462

Blick auf Schmelzer Brücke

Blick auf Murgtalstaße und Murg

Blick auf B462 und Schloss Rotenfels