



Immobilienexposé  
**Beheiztes Gewerbeobjekt ca. 5.000 m<sup>2</sup> zur  
vielseitigen Nutzung in 35457 Lollar zu  
vermieten**


Objekt-Nr.:  
RS005



## Halle/Lager/Produktion zur Miete

Beheiztes Gewerbeobjekt ca. 5.000 m<sup>2</sup> zur vielseitigen Nutzung in 35457 Lollar zu vermieten

Miete zzgl. NK  
Preis auf Anfrage

 9.332 m<sup>2</sup>  5.000 m<sup>2</sup>  5.000 m<sup>2</sup>  
Grundstück (ca.) Nutzfläche (ca.) Gesamtfläche (ca.)

## Preise & Kosten

<b>Preise</b>	Miete zzgl. NK	Preis auf Anfrage
<b>Kaution</b>	33.000 €	

## Die Immobilie

<b>Objekt-Nr</b>	RS005	
<b>Weitere Flächen</b>	Nutzfläche (ca.)	5.000 m <sup>2</sup>
	Gesamtfläche (ca.)	5.000 m <sup>2</sup>
	Grundstück (ca.)	9.332 m <sup>2</sup>
<b>Weitere Informationen</b>	verfügbar ab	sofort
	Provisionspflichtig	Nein

## Beschreibung

Das Objekt (ehemaliges Kaufhaus) umfasst ca. 5.000 m<sup>2</sup> Gesamtfläche. Die Andienung erfolgt über zwei Rampen mit einer separaten Einfahrt (ca. H: 2,50 m x ca. Br: 3,00 m). Im Objekt stehen 4 Büroräume, ein Sozialraum mit Teeküche sowie Sanitärräume (Damen und Herren getrennt).

Auf dem Gesamtgrundstück von ca. 9332 m<sup>2</sup> stehen ausreichend Parkplätze zur Verfügung. Mehrere Verbrauchermärkte befinden sich in unmittelbarer Umgebung, wie z. Bsp.:

- dm Drogeriemarkt
- Aldi Süd
- Dänisches Bettenlager
- Lidl

Das Objekt befindet sich im stark frequentierten Gewerbegebiet. Autohäuser, Werkstätten, Tankstellen und Waschstraßen sind dort vorhanden.

## Ausstattung

Ausstattungsmerkmale:

- 5 Fluchttüren (2,00 m x 2,00 m)
- Betonboden
- Hallenhöhe: 3 m bis Unterkante Sturz
- Leuchtstoffröhren
- Gasheizung (Bj: 1986)
- Brandmeldeanlage
- Sprinkleranlage mit Löschwasser (Bj: 2016)
- Notstromanlage
- Alarmgesichert

## Lage

Lollar liegt im mittelhessischen Landkreis Gießen und hat 10.000 Einwohner. Als Wirtschaftsstandort ist die Kernstadt schon wegen der ausgezeichneten Verkehrslage und Anbindung interessant.

Das Gießener Nordkreuz, das die A480 und 485 verbindet ist mit dem Auto in 4 min zu erreichen. Vor dort aus zur A5 (Reiskirchener Dreieck) benötigt man weitere 8 Minuten.

Die A45 in Höhe Wetzlar erreicht man in weniger als 30 Minuten.

Mit den öffentlichen Verkehrsmitteln ist Gießen von Lollar aus in 6 Minuten erreichbar.

In den letzten Jahren hat Lollar seine Rolle als Wirtschaftszentrum des unteren Lumdatal kontinuierlich ausgebaut. Viele Bewohner der umliegenden Zentren und des weiten Einzugsbereichs nutzen die Vorteile der gut entwickelten Infrastruktur. Beim Gewerbeamt der Stadt Lollar sind derzeit rund 550 Firmen aus allen Branchen registriert.

Die Wirtschaftsstruktur in Lollar wird wesentlich durch eine große Anzahl von Gewerbe- und Handelsbetrieben, das Handwerk sowie verschiedene Dienstleistungsfirmen geprägt. In den vergangenen Jahren haben sich die ansässigen Firmen insgesamt positiv fortentwickelt, erheblich am Standort investiert und damit zur Arbeitsplatzsicherung und zur dynamischen Fortentwicklung der Stadt Lollar beigetragen.

Die beiden Industrie- und Handelsfixpunkte, das Werk der BOSCH Thermotechnik GmbH und der große Verbrauchermarkt Kaufland, stehen nur beispielhaft für diese Entwicklung. Für Neuansiedlungen stehen derzeit leider keine freien Gewerbeflächen zur Verfügung. (Quelle: Webseite der Stadt Lollar, [www.lollar.de](http://www.lollar.de))

## Sonstiges

Haftungsausschluss:

Alle in diesem Angebot enthaltenen Angaben, Abmessungen und Preisangaben beruhen auf Angaben des Vermieters/Verkäufers (oder eines Dritten). hallenpool übernimmt hierfür keine Haftung.

Sonstiges:

Uns sind weitere Flächen in der Umgebung bekannt, sprechen Sie uns an, wir finden die richtige Fläche für Sie! Weitere Angebote auch unter [www.hallenpool.com/immobilien](http://www.hallenpool.com/immobilien)

Alle angegebenen Preise sind Nettopreise und verstehen sich ggf. zzgl. der gesetzlich geltenden USt.

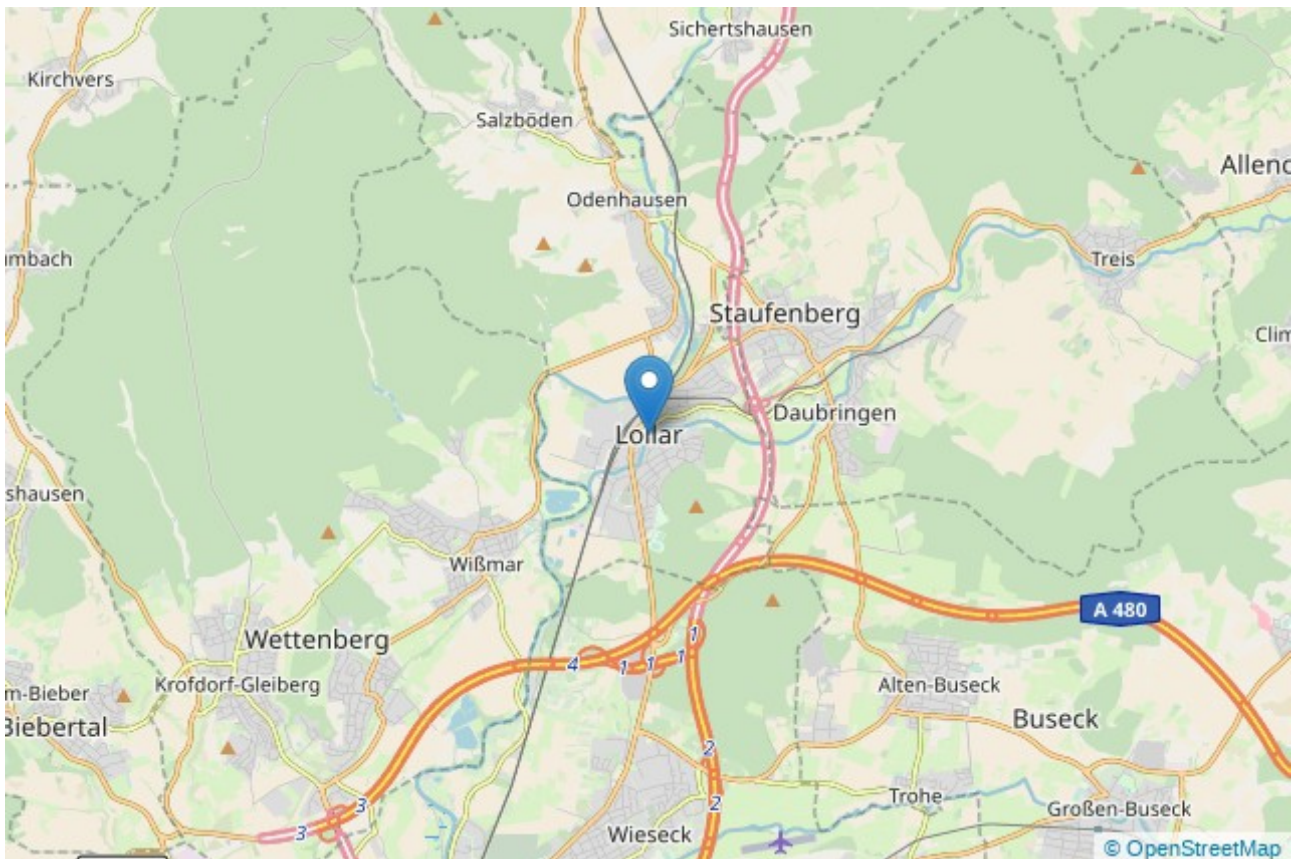
Ein Energieausweis ist nicht vorhanden, wird bei Besichtigung aber vorliegen.

## Ihr Ansprechpartner

<b>Name</b>	Regina Steuber
<b>Telefon</b>	0160-91727454
<b>Ort</b>	56564 Neuwied
<b>E-Mail</b>	steuber@hallenpool.com
<b>Homepage</b>	<a href="https://www.hallenpool.com">https://www.hallenpool.com</a>

## Lage und Umgebung

35457 Lollar - Gewerbegebiet











Übersicht



