



Immobilienexposé  
**5.678 m<sup>2</sup> Produktion, automatisches  
Hochregallager, Sprinkleranlage, 441 m<sup>2</sup> Büro  
F-67450 Mundolsheim**


Objekt-Nr.:  
HO066MF





## Halle/Lager/Produktion zur Miete

5.678 m<sup>2</sup> Produktion, automatisches Hochregallager, Sprinkleranlage, 441 m<sup>2</sup> Büro F-67450  
Mundolsheim

Miete zzgl. NK  
Preis auf Anfrage

 441 m<sup>2</sup>  
Bürofläche (ca.)

 5.678 m<sup>2</sup>

 6.119 m<sup>2</sup>  
Gesamtfläche (ca.)

 2004  
Baujahr



besteht aus einem sanierten alten Bestand aus ca. 1995 und einem Neubau aus dem Jahr 2004.

Hochregallager:

Die Besonderheit des Objektes ist im vollautomatischen Hochregallager mit ca. 3.500 Plätzen zu sehen. Das Hochregallager ist mit einer Sprinkleranlage versehen. Über eine Rampe wird die Ware auf Paletten angeliefert und das Hochregal über ein Förderband und das Regalbediengerät (RBG) bestückt.

Die Auslieferung erfolgt ebenfalls automatisch über das RBG, wobei neben der Auslieferungsstelle im EG eine weitere Auslieferungsstelle im 1. OG. eingerichtet ist. Damit ist das Hochregal sowohl separat nutzbar (Ausgabepunkt=Einlagerungspunkt) als auch als Lieferant von Material im 1. OG für weitere Verarbeitung oder Kommissionierung in eventuellen nachgelagerten Prozessschritten.

Das Hochregallager besteht aus zwei Regalen mit einem Mittelflur und hat eine Höhe von 8 Ebenen. Die Regaltiefe beträgt auf jeder Seite 7 Stellplätze. Die ca. 3.500 Lagerplätze sind geeignet für Standard-Europaletten und Paletten mit einer Überbreite bis zu 1.40 m. Das RBG hat eine Kapazität von 45 Spielen pro Stunde.

Das Regal ist grundsätzlich funktionsfähig, ist derzeit aber still gelegt. Die Kosten für Instandhaltung, Wartung und Reparatur werden vom zukünftigen Mieter übernommen.

Produktions- und Kommissionsbereich:

Da sich das Büro im 1. OG befindet, kann das übrige Gebäude im kompletten EG als Kommissions- oder Produktionsfläche genutzt werden. Der Warenaustausch zwischen den

Geschossen kann mittels eines Lastenaufzugs (4,5 to), dem RBG oder Deckendurchbrüchen (für Stapler oder für Schüttgut) erfolgen, je nach beabsichtigtem Warenfluss. Toiletten und Sozialraum sind vorhanden. Über eine Treppe ist ein weiterer Raum im 2. OG erreichbar.

Im EG befinden sich 3 Rampen, vor einer der Rampen ist eine Stahlkonstruktion zum Abstellen von Containern installiert (siehe Fotos), die jedoch bei Bedarf leicht demontiert werden kann.

Büro:

Das moderne Büro befindet sich im 1. OG und verfügt über 7 Büroräume, einen Besprechungsraum, Küche und Toiletten. Eine zeitgemäße EDV-Verkabelung ist ebenso vorhanden wie eine Klimatisierung.

KAUTION: 2 MM



## Lage

Mundolsheim liegt nur 10 km nördlich von Straßburg, über Kehl (20 km) lässt sich die A 5 (Anschlussstelle Appenweier) in 30 km erreichen.

Aufgrund der zentralen Lage inmitten Europas ist der Raum Straßburg ein wichtiger europäischer Transitraum, der den europäischen Norden mit den südlichen Mitgliedsstaaten der EU verbindet.

Über die A5 (Basel ↔ Frankfurt) und die A4 (Straßburg ↔ Paris) bestehen wichtige Anschlüsse an das deutsche und französische Autobahnnetz.

Die günstige verkehrsgeographische Lage drückt sich ebenfalls durch die räumliche Nähe zu den Flughäfen Straßburg und Karlsruhe/Baden-Baden aus, von denen aus sich die wichtigsten nationalen und europäischen Zentren schnell und problemlos erreichen lassen.

Gemeinsam mit Lampertheim und Vendenheim teilt Mundolsheim sich den  parc commercial strasbourg nord , ein überregional bekanntes Gewerbegebiet.

## 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. Die Haftung von hallenpool wird auf Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit beschränkt.

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.

## Energieverbrauchsausweis



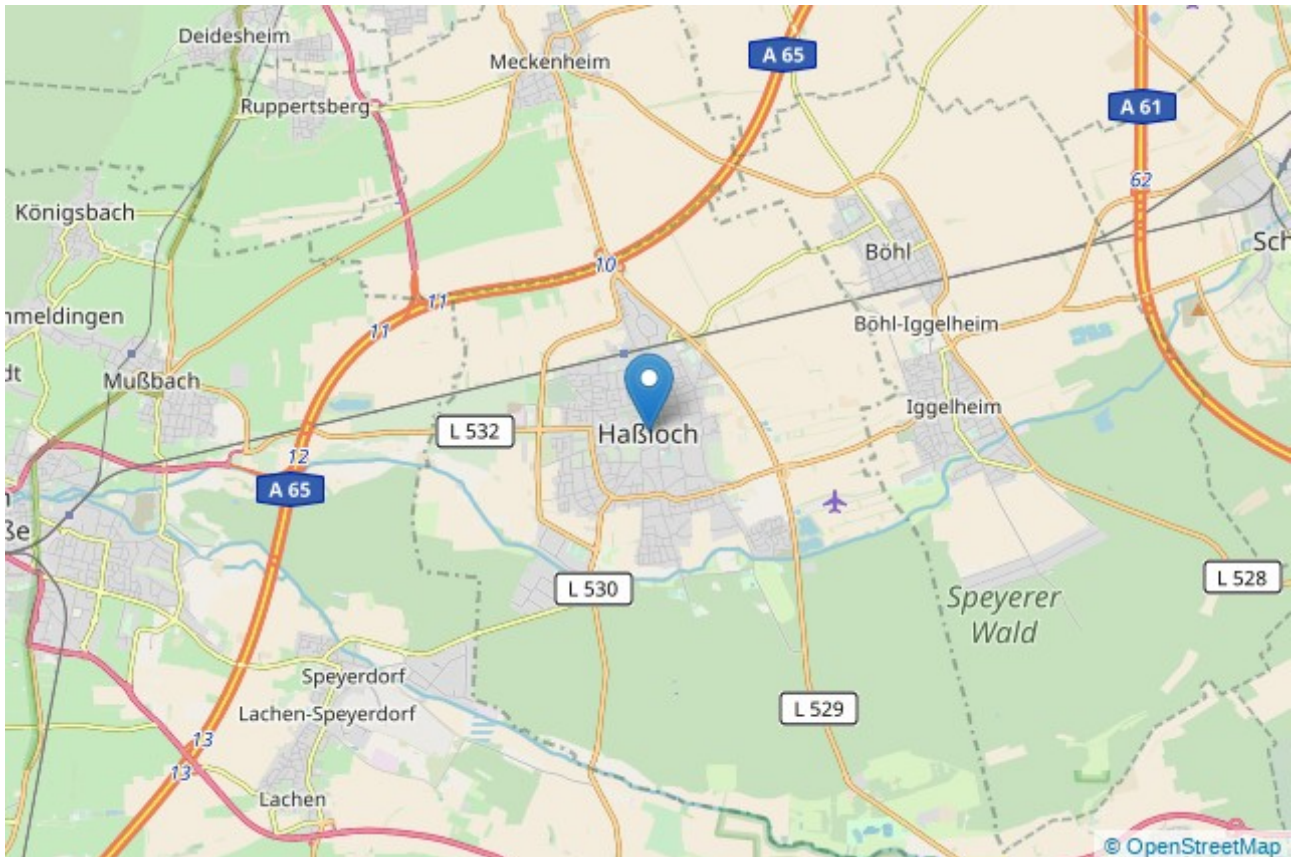
<b>Endenergieverbrauch</b>	244 kWh/(m²*a)
<b>Energieverbrauch inkl. Warmwasser</b>	✓
<b>Hauptenergieträger</b>	Gas
<b>Baujahr (Energieausweis)</b>	2000
<b>Gültig bis</b>	06.02.2025

## Ihr Ansprechpartner

<b>Name</b>	Isabel Beth
<b>Telefon</b>	02631-9537980
<b>Ort</b>	56564 Neuwied
<b>E-Mail</b>	beth@hallenpool.com
<b>Homepage</b>	<a href="https://www.hallenpool.com">https://www.hallenpool.com</a>

## Lage und Umgebung

67450 Mundolsheim - Elsass/Frankreich









Frontansicht



