



Immobilienexposé
**Zentral gelegene Gewerbehalle in Hollfeld –
Idealer Standort für Ihr Business**

PROVISIONSFREI

Objekt-Nr.:
ON519



Halle/Lager/Produktion zur Miete

Zentral gelegene Gewerbehalle in Hollfeld – Idealer Standort für Ihr Business

PROVISIONSFREI

Miete zzgl. NK
4.002 €

 4.002 m²  4.002 m²
Grundstück (ca.) Gesamtfläche (ca.)

 2023
Baujahr

 30
Stellplätze

Preise & Kosten

Preise	Miete zzgl. NK	4.002 €
	Nebenkosten	300 €
	Heizkosten in NK. enthalten	8

Die Immobilie

Objekt-Nr	ON519	
Stellflächen	Anzahl Stellplätze	30
	Stellplatzmiete	0 €
	Stellplatzpreis	0 €
	Stellplätze	30
Weitere Flächen	Gesamtfläche (ca.)	4.002 m ²
	Lagerfläche (ca.)	230 m ²
	Freifläche (ca.)	3.772 m ²
	Grundstück (ca.)	4.002 m ²
	Hallenhöhe (ca. in m)	6.00
Weitere Informationen	Provisionspflichtig	Nein
Zustand und Bauart	Baujahr	2023

Zustand	Erstbezug
Unterkellert	Nein

Sonstige Gewerbliche Nutzung möglich Ja

Beschreibung

In der dynamischen und wirtschaftsstarke Region Hollfeld bieten wir eine moderne und vielseitig nutzbare Gewerbeimmobilie zur Miete an. Die Immobilie umfasst eine großzügige Produktions- oder Werkstattfläche von 230 m², ergänzt durch eine Lagerfläche von 65 m² über den Sozialräumen, die alternativ als zusätzliche Büroflächen genutzt werden können.

Die Halle erstreckt sich über eine Grundfläche von 12 x 27 Metern mit einer durchschnittlichen Hallenhöhe von 6 Metern, was eine effiziente Nutzung des Raumes ermöglicht. Eine überdachte Fläche von 3 x 27 Metern vor der Halle bietet zusätzlichen Schutz und Flexibilität für externe Aktivitäten oder Lagerbedürfnisse.

Das Objekt verfügt über moderne Sozialräume inklusive separater Herren- und Damentoiletten, einen Technikraum, ein großzügiges Büro und einen funktionalen Flurbereich, was eine sofortige Betriebsaufnahme ermöglicht. Die gesamte Immobilie ist durch eine Fußbodenheizung, die über eine umweltfreundliche Fernwärmeleitung betrieben wird, beheizt und mit digitalen Raumthermostaten ausgestattet, was für ein angenehmes Arbeitsklima sorgt.

Ausstattung

Diese Gewerbeimmobilie setzt neue Maßstäbe in Bezug auf Ausstattung und Energieeffizienz:

- Produktions-/Werkstattfläche: 230 m²
- Zusätzliche Lager-/Bürofläche: 65 m²
- Moderne Sozialräume und Büroflächen
- Fußbodenheizung über Fernwärme (Biogasanlage)
- Digitale Raumthermostate für optimalen Komfort
- Stromversorgung für hohe Leistungsansprüche mit bis zu 200 kW, inklusive neuem Wandmessschrank und vorhandener Kabeltrasse
- Umfassende Netzwerkinfrastruktur mit 4 Netzwerkdosen im Büro und Erweiterungsmöglichkeiten
- Hohllochziegelwandkonstruktion mit 0,36 m Stärke für optimale Isolierung
- Zimmermannmäßiger Holzpfeftendachstuhl mit 5% Dachneigung und gedämmten Trapez-Sandwichelementen
- 3-fach verglaste Fenster für ausgezeichnete Energieeffizienz
- Drei gedämmte Industriesektionaltore mit Lichtbändern und eingebauten Türen, inklusive Fernsteuerung
- Voll erschlossen mit getrennter 2-Kanal-Entwässerung
- Gepflasterte Außenfläche von 390 m² für vielfältige Nutzungsmöglichkeiten

Diese Immobilie stellt eine außergewöhnliche Gelegenheit für Unternehmen dar, die einen modernen und flexiblen Raum suchen, um ihre Geschäftsaktivitäten in der Region Hollfeld zu erweitern oder zu etablieren. Die Kombination aus hochwertiger Ausstattung, durchdachtem Design und einer nachhaltigen Energieversorgung macht diese Halle zu einem idealen Standort für eine Vielzahl von Geschäftszwecken.

Lage

Gelegen im Raum Hollfeld, bietet diese vielseitig nutzbare Lagerhalle die perfekte Kombination aus zugänglicher Lage und ruhiger Umgebung. Ein Steinwurf entfernt von der lebendigen Gemeinde Hollfeld, profitieren Mieter von einer exzellenten Verkehrsanbindung, die schnellen Zugang zu den umliegenden Städten sowie zur Autobahn ermöglicht.

Diese Halle ist ideal für Unternehmer, die eine Lagerlösung suchen, oder für Firmen, die zusätzlichen Platz für ihre Geschäftsoperationen benötigen. Dank der Nähe zu wichtigen Verkehrsadern ist der Standort besonders attraktiv für Aktivitäten, die eine gute Logistikanbindung erfordern.

Neben der strategischen Lage zeichnet sich dieses Angebot durch seine naturnahe Umgebung aus. In wenigen Minuten erreicht man idyllische Landschaften, die zu Pausen im Freien einladen und somit eine ausgezeichnete Work-Life-Balance fördern.

Die Halle selbst ist vielseitig einsetzbar und kann je nach Bedarf individuell angepasst werden. Ob für Lagerzwecke, als Werkstatt oder als Produktionsstätte – die Möglichkeiten sind vielfältig.

Entdecken Sie die Vorteile dieses Standorts, der Effizienz, Erreichbarkeit und eine inspirierende Umgebung miteinander vereint. Ideal für Geschäftsleute, die Wert auf eine praktische und zugleich angenehme Arbeitsumgebung legen.

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 <https://www.hallenpool.com/angebote/>

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

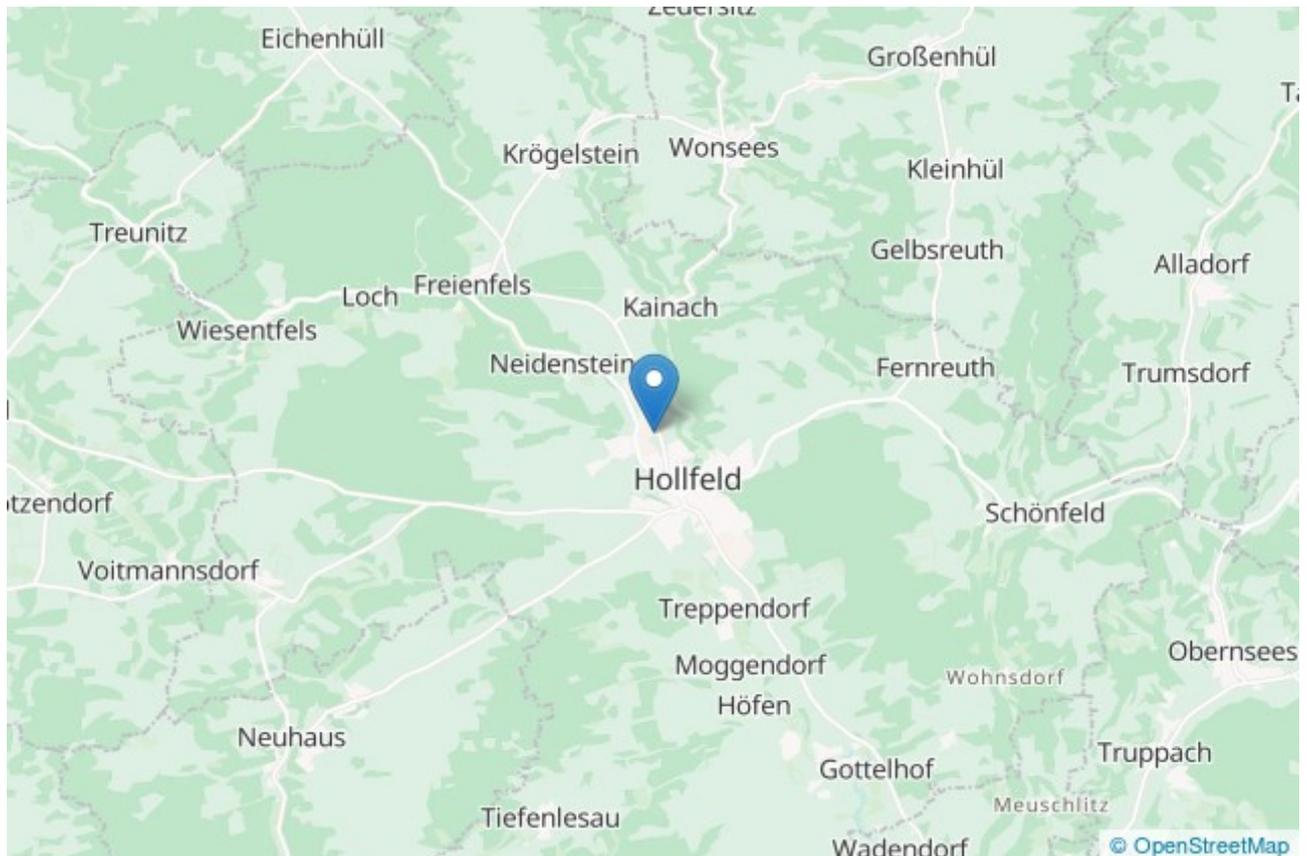
Ein Energieausweis wird gerade erstellt und liegt spätestens bei der Besichtigung vor.

Ihr Ansprechpartner

Name	Oliver Nitschke
Telefon	+49 174 609 5024
E-Mail	nitschke@hallenpool.com

Lage und Umgebung

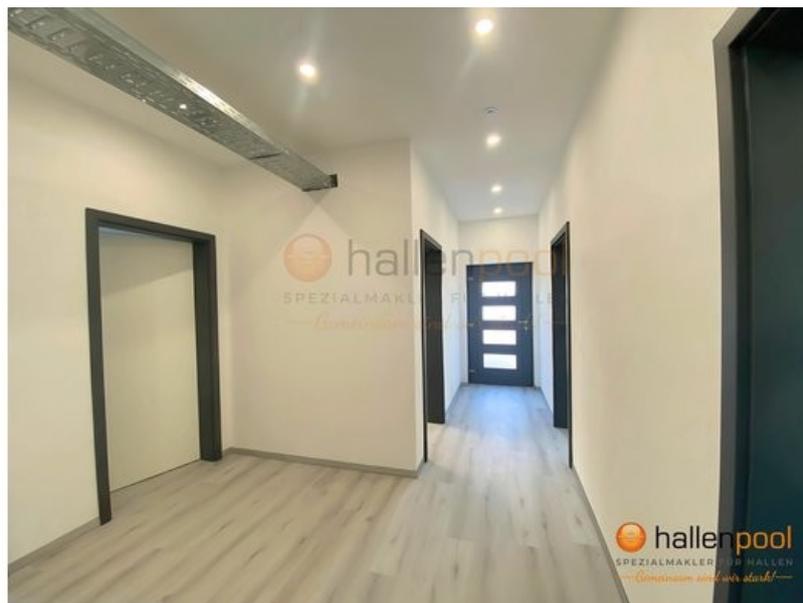
96142 Hollfeld



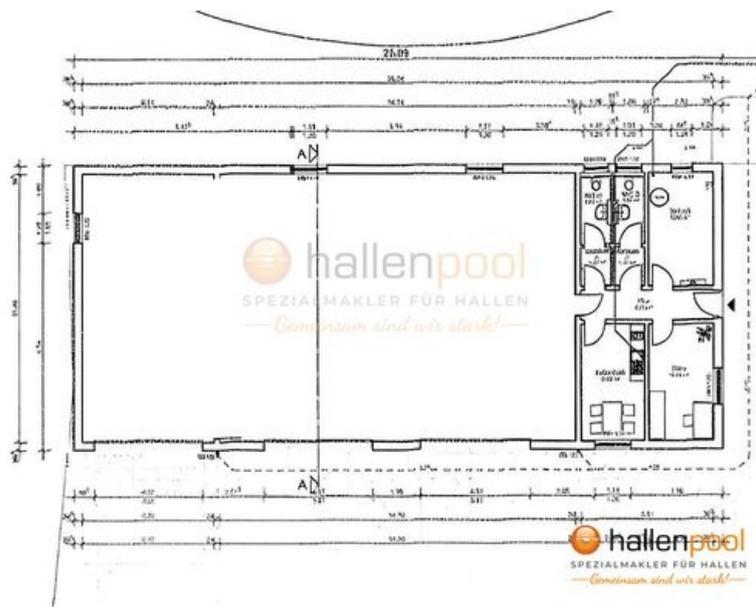




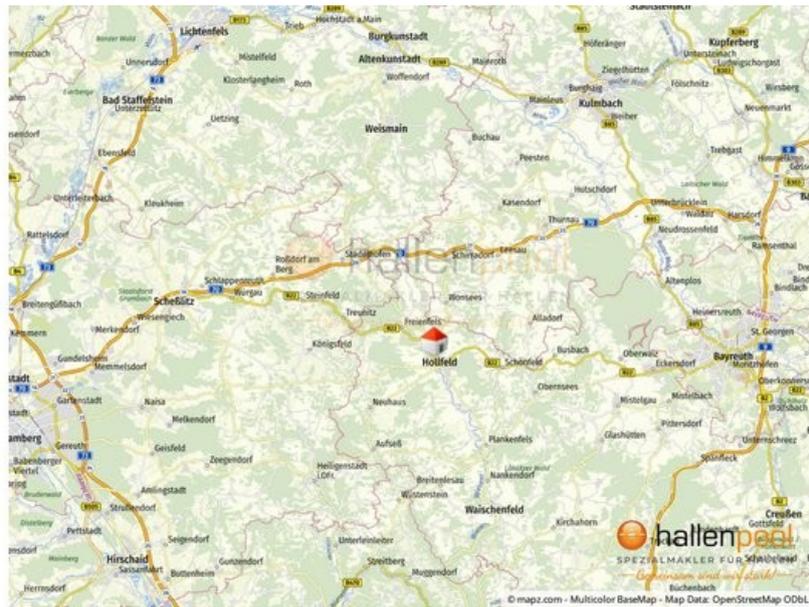








Grundriss



Lageplan