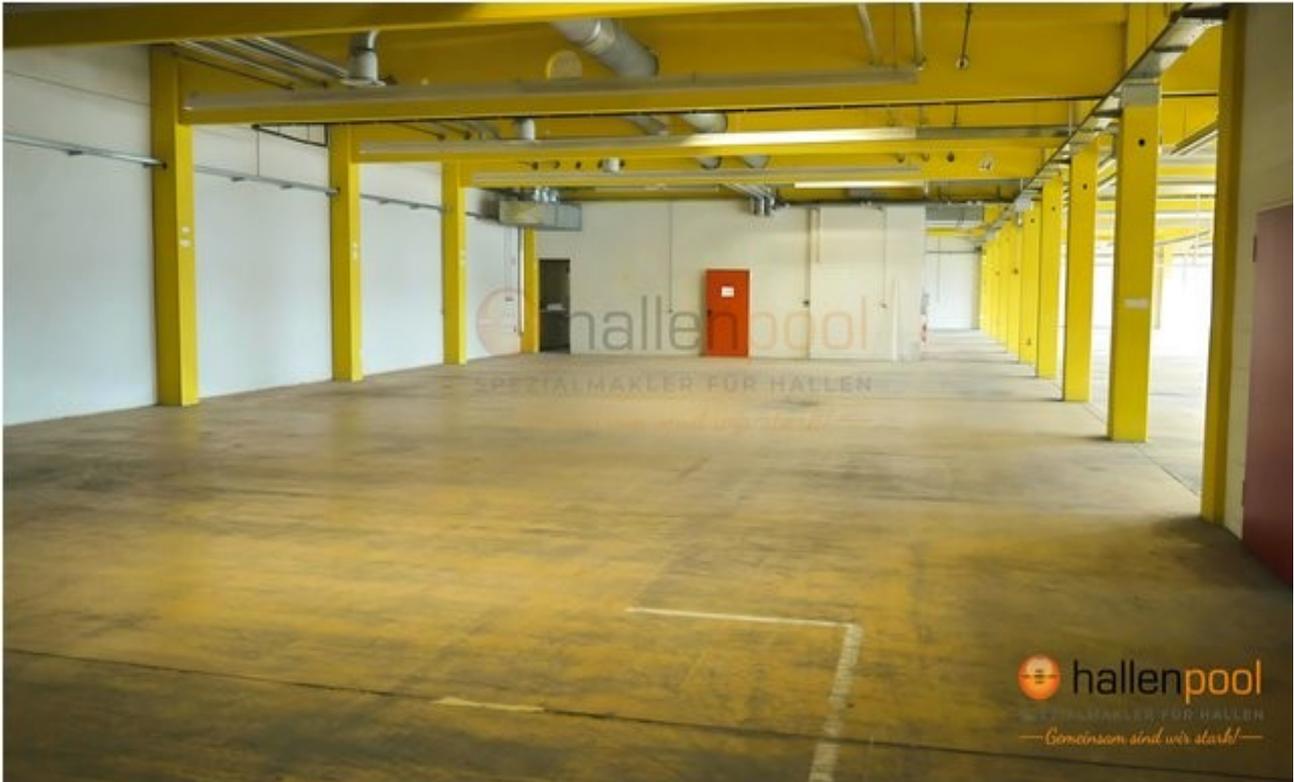




Immobilienexposé  
**Strategisch Gelegene Lagerhallen in Bamberg:**  
**Flexibilität trifft Effizienz \*PROVISIONSFREI\***

Objekt-Nr.:  
ON537



## Halle/Lager/Produktion zur Miete

Strategisch Gelegene Lagerhallen in Bamberg: Flexibilität trifft Effizienz \*PROVISIONSFREI\*

Miete zzgl. NK  
18.975 €

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

 1991  
Baujahr

## Preise & Kosten

<b>Preise</b>	Miete zzgl. NK	18.975 €
	Nebenkosten	2.805 €

## Die Immobilie

<b>Objekt-Nr</b>	ON537	
<b>Weitere Flächen</b>	Gesamtfläche (ca.)	3.320 m <sup>2</sup>
	Lagerfläche (ca.)	3.300 m <sup>2</sup>
	Hallenhöhe (ca. in m)	5.97
<b>Weitere Informationen</b>	Provisionspflichtig	Nein
<b>Zustand und Bauart</b>	Baujahr	1991
	Zustand	gepflegt
	Unterkellert	Nein
<b>Ausstattungsdetails</b>	Rampe	Ja
<b>Sonstige</b>	Gewerbliche Nutzung möglich	Ja

## Beschreibung

Dieses umfangreiche Lagerkomplex in Bamberg steht ab sofort zur Vermietung und umfasst insgesamt 3.320 m<sup>2</sup> Fläche, die nur als Ganzes angeboten wird. Die Immobilie besteht aus drei Hallen, die sich durch ihre praktische Gestaltung und vielseitige Nutzbarkeit auszeichnen. Die Anlage ist speziell für Geschäftskunden konzipiert, die eine effiziente Lagerung und Logistik in einem dynamischen Wirtschaftsumfeld suchen.

Die Hallen bieten mit Höhen von 4,7 m und 5,9 m ausreichend Raum für vielfältige Lageranforderungen, von der Unterbringung von Hochregalen bis hin zur Lagerung großvolumiger Güter. Die Kalthallenkonstruktion ist ideal für eine breite Palette von Lagergütern, einschließlich solcher, die keine temperaturgesteuerte Umgebung benötigen.

## Ausstattung

Die Ausstattung des Objekts ist speziell auf die Bedürfnisse von Unternehmen ausgerichtet, die Wert auf Flexibilität, Effizienz und Erweiterungsmöglichkeiten legen. Zu den Besonderheiten gehören:

- Zwei Rampen und ein ebenerdiges Tor: Diese ermöglichen eine reibungslose Abwicklung des Warenein- und -ausgangs, sowohl für Stückgut als auch für die Beladung mittels Gabelstaplern.
- Industrieboden: Ein hochbelastbarer Boden, der auch schweren Gütern und intensivem Betriebsverkehr standhält.
- Lagerbüro und Sozialräume: Integrierte Büroflächen und Sozialräume bieten bequeme Arbeitsbedingungen für das Personal und unterstützen die Verwaltungsaufgaben direkt vor Ort.
- Erweiterungsmöglichkeit durch Neubau: Das Angebot umfasst Optionen für die Erweiterung der Lagerkapazitäten durch zusätzliche Neubauten, um mit dem Wachstum

Ihres Unternehmens Schritt zu halten.

- Freiflächenlagerung: Zusätzliche Außenflächen können für die Lagerung im Freien oder als zusätzlicher Bewegungsraum genutzt werden, was die Flexibilität des Standorts weiter erhöht.
- Sanitärräume: Voll ausgestattete Sanitäreinrichtungen sind vorhanden, um den Komfort für alle Mitarbeiter zu gewährleisten.

Dieser Lagerkomplex bietet eine ausgezeichnete Grundlage für Unternehmen, die eine zentral gelegene, gut ausgestattete und flexible Lagerlösung suchen. Die Kombination aus Lage, Ausstattung und Erweiterungsmöglichkeiten macht dieses Objekt zu einer attraktiven Option für diverse logistische und industrielle Anwendungen.

## Lage

Die Lage in Bamberg bietet für Geschäftskunden eine exzellente Basis mit einer strategisch vorteilhaften Positionierung. Diese Gegend zeichnet sich durch ihre unmittelbare Nähe zu wichtigen Verkehrsverbindungen aus, die einen schnellen Zugang zu überregionalen Autobahnen sowie zum lokalen Verkehrsnetz gewährleisten. Dies erleichtert sowohl den Warentransport als auch die Mobilität der Mitarbeiter erheblich.

Bamberg selbst, bekannt für sein historisches Stadtzentrum, das zum UNESCO-Weltkulturerbe zählt, bietet eine lebendige Geschäftslandschaft. Die lokale Wirtschaft profitiert von einer diversifizierten Industriestruktur, die von traditionellen Handwerksbetrieben bis hin zu modernen Technologieunternehmen reicht. Die Nähe zu Forschungseinrichtungen und Hochschulen fördert zudem Innovationen und die Entwicklung neuer Geschäftsmodelle.

Die Gegend umfasst eine breite Palette an Dienstleistungen, die für Geschäftskunden von

Interesse sind, einschließlich Banken, Beratungsunternehmen und digitalen Dienstleistern. Zudem ist die Infrastruktur durch eine Vielzahl von Gastronomiebetrieben und Einzelhandelsgeschäften geprägt, die sowohl den Bedürfnissen der ansässigen Unternehmen als auch deren Mitarbeitern entgegenkommen.

Für Unternehmen, die Wert auf eine repräsentative Lage legen, bietet dieser Standort zudem den Vorteil, in einem Gebiet mit hoher Wirtschaftskraft und gutem sozialen Umfeld zu sein. Die Kombination aus historischem Ambiente und moderner Infrastruktur schafft eine attraktive Arbeitsumgebung, die sowohl für lokale als auch für international agierende Unternehmen interessant ist.

Darüber hinaus gewährleistet die gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr eine problemlose Erreichbarkeit für Mitarbeiter und Geschäftspartner ohne Auto. Die Verfügbarkeit von Parkmöglichkeiten in der Nähe und die geringe Distanz zu Wohngebieten erhöhen zusätzlich die Attraktivität dieses Standorts.

Zusammenfassend bietet dieser Standort in Bamberg eine einzigartige Kombination aus strategischer Lage, vielfältigen Geschäfts- und Freizeitmöglichkeiten sowie einer hervorragenden Verkehrsanbindung, die ihn zu einem idealen Ausgangspunkt für Unternehmen unterschiedlichster Branchen macht.

## 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.

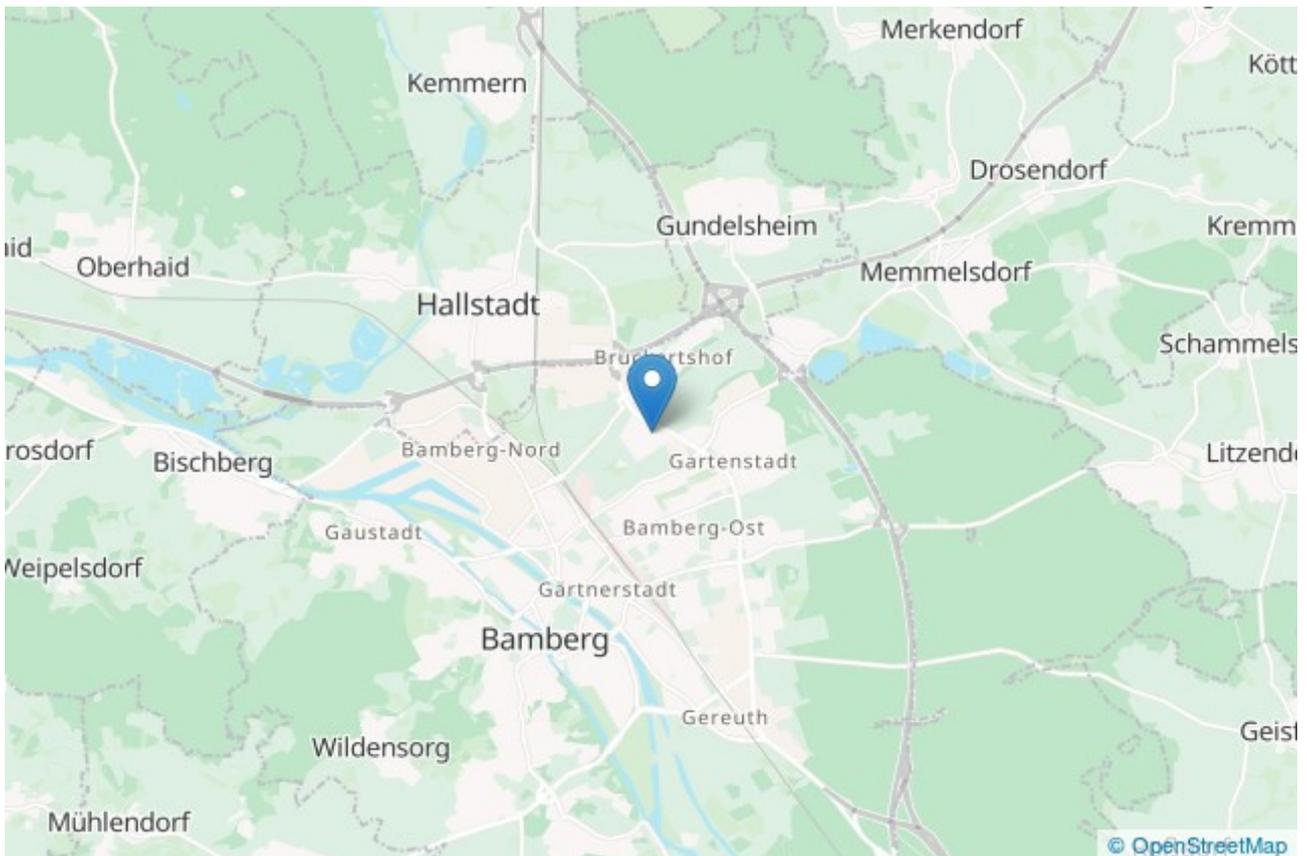
Ein Energieausweis wird gerade erstellt und liegt spätestens bei der Besichtigung vor.

## Ihr Ansprechpartner

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

## Lage und Umgebung

96052 Bamberg

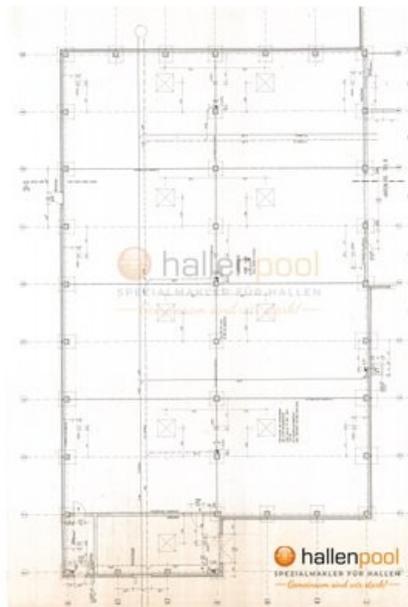




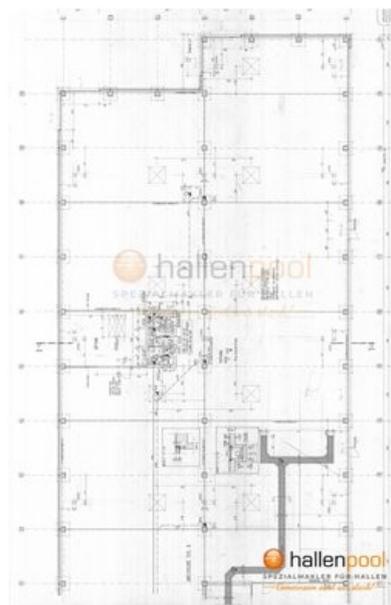








Grundriss 1



Grundriss 2



Lageplan