



Immobilienexposé
**Perfekt für Ihr Business: Teilbare
Gewerbeflächen mit Rampen in Top-Lage**

PROVISIONSFREI

Objekt-Nr.:
ON538



Halle/Lager/Produktion zur Miete

Perfekt für Ihr Business: Teilbare Gewerbeflächen mit Rampen in Top-Lage

PROVISIONSFREI

Miete zzgl. NK
30.225 €

 **6.550 m²**
Gesamtfläche (ca.)

 **1990**
Baujahr

Preise & Kosten

Preise	Miete zzgl. NK	30.225 €
	Nebenkosten	5.525 €

Die Immobilie

Objekt-Nr	ON538	
Weitere Flächen	Gesamtfläche (ca.)	6.550 m ²
	Lagerfläche (ca.)	6.500 m ²
	min. teilbare Fläche (ca.)	500 m ²
Weitere Informationen	Provisionspflichtig	Nein
Zustand und Bauart	Baujahr	1990
	Zustand	gepflegt
	Unterkellert	Nein
Ausstattungsdetails	Rampe	Ja
Sonstige	Gewerbliche Nutzung möglich	Ja

Beschreibung

Diese moderne Gewerbeimmobilie bietet eine umfassende Hallenfläche von insgesamt 6.500 m², die flexibel nach den Bedürfnissen Ihres Unternehmens ab 500 m² teilbar ist. Die vielseitige Struktur der Immobilie umfasst mehrere Hallenschiffe, von denen eines besonders hervorsteht: Es verfügt über 6 Laderampen, die einen effizienten Warenumsatz gewährleisten. Dieses Objekt ist ab sofort verfügbar und eignet sich hervorragend für Unternehmen, die eine sofortige Betriebsaufnahme anstreben.

Die Immobilie ist mit Sanitär- und Sozialräumen ausgestattet, die den Komfort und die Bedürfnisse Ihrer Mitarbeiter berücksichtigen und eine angenehme Arbeitsumgebung schaffen. Die Anlage wurde mit Blick auf Funktionalität und Effizienz konzipiert, um den Anforderungen moderner Geschäftsoperationen gerecht zu werden.

Ausstattung

- Teilbarkeit: Flexibel gestaltbare Flächen ab 500 m² bis zu 6.500 m², um verschiedenste Geschäftsanforderungen zu erfüllen.
- Hallenschiffe: Mehrere Hallenabschnitte bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Ein spezielles Hallenschiff verfügt über 6 Rampen, die einen schnellen und reibungslosen Warenverkehr ermöglichen.
- Industrieboden: Die Hallen sind mit einem hochwertigen Industrieboden ausgestattet, der für eine Vielzahl von Industrie- und Lageranwendungen geeignet ist und hohe Belastbarkeit gewährleistet.
- Sanitär- und Sozialräume: Voll ausgestattete Räumlichkeiten sorgen für das Wohlbefinden Ihrer Belegschaft und unterstützen eine produktive Arbeitsatmosphäre.
- Verfügbarkeit: Die Immobilie ist ab sofort bezugsfertig, was eine rasche Übersiedlung und Inbetriebnahme ermöglicht.

Diese Gewerbeimmobilie stellt eine hervorragende Gelegenheit für Unternehmen dar, die einen funktionalen und effizienten Betriebsstandort suchen. Mit ihrer strategisch günstigen Lage, der hochwertigen Ausstattung und der flexiblen Flächengestaltung bietet sie ideale Voraussetzungen für eine erfolgreiche Geschäftstätigkeit.

Lage

Gelegen im Herzen der malerischen Gemeinde Oberhaid, bietet diese exklusive Gewerbefläche eine außergewöhnliche Gelegenheit für Unternehmen, die sowohl auf lokale Anbindung als auch auf Reichweite Wert legen. Die Positionierung in einer strategisch vorteilhaften Region Unterfrankens garantiert eine optimale Anbindung an das umfangreiche Verkehrsnetz, einschließlich der Nähe zu wichtigen Autobahnen und Bundesstraßen, die eine schnelle und effiziente Verteilung von Waren und Dienstleistungen in ganz Deutschland und darüber hinaus ermöglichen.

Die unmittelbare Nähe zu Bamberg, einem dynamischen Wirtschaftsstandort und UNESCO-Weltkulturerbe, eröffnet zusätzliche Geschäftsmöglichkeiten durch den Zugang zu einem breiten Spektrum an Branchen, hochqualifizierten Arbeitskräften und einem florierenden Markt. Die Region profitiert zudem von einer reichhaltigen kulturellen und historischen Landschaft, die das Lebens- und Arbeitsumfeld bereichert und somit auch attraktiv für Mitarbeiter macht.

Für Unternehmen, die Wert auf Nachhaltigkeit und eine grüne Umgebung legen, bietet die Lage in Oberhaid den idealen Ausgleich zwischen städtischer Infrastruktur und der beruhigenden Nähe zur Natur. Die umliegenden Wälder und Flusslandschaften laden zu Erholungspausen und Team-Building-Aktivitäten in der Natur ein, was die Arbeitsatmosphäre positiv beeinflusst und zur Mitarbeiterzufriedenheit beiträgt.

Mit Blick auf die Zukunft ist dieser Standort besonders für Unternehmen interessant, die eine langfristige Entwicklung und Expansion in einem wachsenden Wirtschaftsraum anstreben. Die Kombination aus hervorragender Logistik, wirtschaftlicher Dynamik und Lebensqualität macht diese Gewerbefläche zu einem begehrten Standort für anspruchsvolle Geschäftskunden.

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.

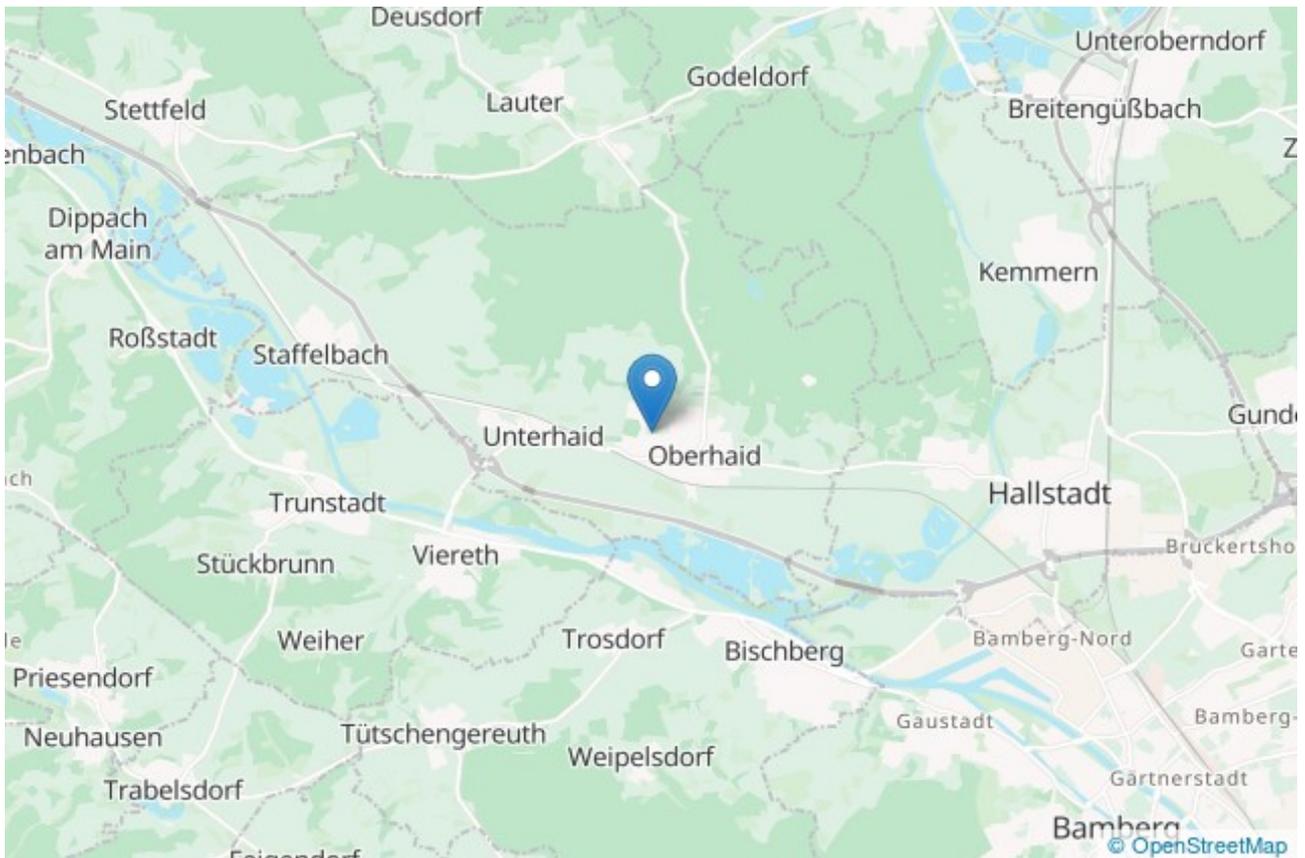
Ein Energieausweis wird gerade erstellt und liegt spätestens bei der Besichtigung vor.

Ihr Ansprechpartner

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

Lage und Umgebung

96173 Oberhaid

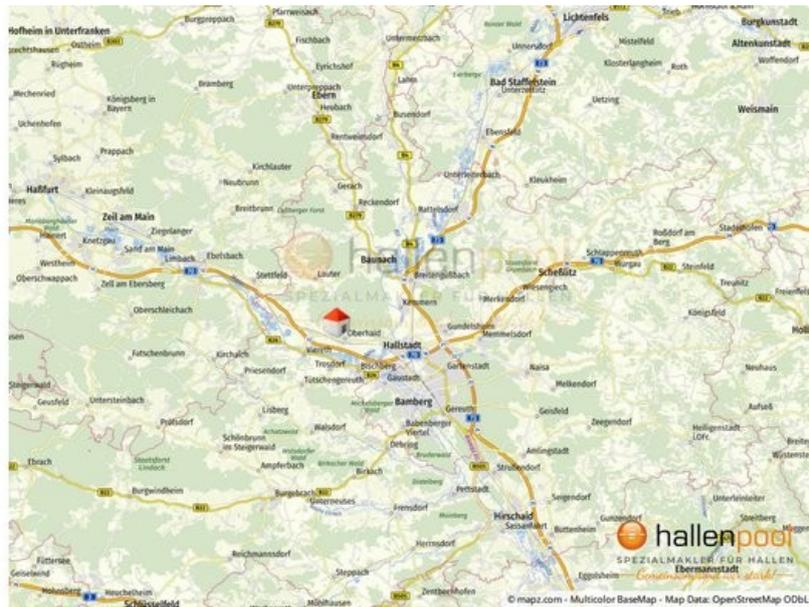












Lageplan