Immobilienexposé

Gewerbefläche mit Potenzial: Flexible Halle und Büros für Produktion und Verwaltung *PROVISIONSFREI*

Objekt-Nr.:
ON579

hallenpool GmbH & Co. KG
Marktstr. 10
56564 Neuwied

+49 26319 537980
info@hallenpool.com
www.hallenpool.com

Halle/Lager/Produktion zur Miete

Gewerbefläche mit Potenzial: Flexible Halle und Büros für Produktion und Verwaltung

PROVISIONSFREI

Miete zzgl. NK
7.542,02 €

2.500 m²	219,80 m²	1.795,72 m²	1.795,72 m²	1990
Grundstück (ca.)	Bürofläche (ca.)	Nutzfläche (ca.)	Gesamtfläche (ca.)	Baujahr

Preise & Kosten

Preise	Miete zzgl. NK	7.542,02 €
	Nebenkosten	1.436,57 €
	Heizkosten in NK. enthalten	[8]

Die Immobilie

Objekt-Nr	ON579	
Stellflächen	Anzahl Stellplätze	15
	Stellplatzmiete	0 €
	Stellplatzpreis	0 €
	Stellplätze	15
Weitere Flächen	Nutzfläche (ca.)	1.795,72 m²
	Gesamtfläche (ca.)	1.795,72 m²
	Lagerfläche (ca.)	1.450 m²
	Bürofläche (ca.)	219,80 m²
	Grundstück (ca.)	2.500 m²
	min. teilbare Fläche (ca.)	400 m²
	Hallenhöhe (ca. in m)	5.00
Weitere Informationen	Provisionspflichtig	Nein

Zustand und Bauart	Baujahr	1990
	Zustand	modernisiert
	Unterkellert	Ja
Ausstattungsdetails	Boden	Fliesen, Parkett,
Sonstige	Gewerbliche Nutzung möglich	Ja

Beschreibung

Diese hochmoderne Produktions- und Lagerhalle mit integrierten Büroflächen bietet Ihrem Unternehmen die Flexibilität und die Ausstattung, die es für einen effizienten Betrieb benötigt. Die Immobilie umfasst eine Gesamtfläche von 1.795,72 m² auf einem 2.500 m² großen Grundstück, mit einer variablen Lager-/Produktionsfläche von 1.450 m², die je nach Bedarf angepasst werden kann. Die Räumlichkeiten sind ab September 2024 verfügbar und können komplett oder in Teilen ab 400 m² gemietet werden, was eine maßgeschneiderte Lösung für Ihre geschäftlichen Anforderungen ermöglicht.

Ausstattung

- Produktions-/Lagerfläche: Flexibel gestaltbare Fläche von 1.450 m² mit Deckenhöhen von 4 bis 10 Metern, ausgestattet mit Regalen für Lagerung, einem Stapler, einer Wickelmaschine und einem Elektrohubwagen.
- Bürofläche: Ca. 219,80 m² mit etwa 10 Arbeitsplätzen und einem großzügigen Geschäftsführerbüro. Büromöbel und eine EDV Serveranlage stehen zur Verfügung und

können bei Bedarf mitgemietet werden.
- Modernisierung: Die Heizungsanlage wurde 2019 erneuert, was den Komfort und die Energieeffizienz der Immobilie steigert.
Zugang und Parken: Die Anfahrt mit LKW oder Sattelzug ist problemlos möglich. Für Arbeitnehmer und Kunden stehen 15 Parkplätze zur Verfügung.
- Technische Ausstattung: Eine Stromkompensationsanlage ist vorhanden, die zur Energieeffizienz und Kostensenkung beiträgt.
- Weitere Merkmale: Die Immobilie wurde 1990 erbaut und zuletzt 2019 modernisiert, was ihre Aktualität und Funktionalität sicherstellt. Nebenflächen inklusive WC, Flur usw. umfassen zusätzliche 125,92 m².

Diese Immobilie bietet nicht nur durch ihre Ausstattung und Flexibilität einen idealen Standort für produktions- oder lagerintensive Unternehmen, sondern auch durch ihre strategisch günstige Lage in Sulzbach-Rosenberg, die eine hervorragende Verkehrsanbindung und eine attraktive Arbeitsumgebung gewährleistet.

Lage

Das Objekt bietet zukünftigen Firmen eine attraktive Kombination aus Produktions- und Büroflächen in einer lebendigen Stadt, die sich durch eine hohe Lebensqualität und vielfältige Freizeitmöglichkeiten auszeichnet.

Diese Immobilie befindet sich in einer verkehrsgünstigen Lage, die eine hervorragende Anbindung an regionale und überregionale Verkehrswege bietet. Die Nähe zu wichtigen Städten wie Nürnberg und Amberg eröffnet Ihrem Unternehmen zahlreiche Möglichkeiten zur Geschäftsentwicklung und zum Netzwerkaufbau.

Die Lokalität ist geprägt von einer lebendigen Wirtschaft und einem reichen kulturellen

Erbe, was sie zu einem idealen Standort für Unternehmen macht, die Wert auf eine inspirierende Arbeitsumgebung legen. Die Region beherbergt eine Vielzahl von Geschäften, Dienstleistungen und kulturellen Einrichtungen, die das tägliche Leben bereichern und zur Mitarbeiterzufriedenheit beitragen.

Die angebotenen Räumlichkeiten eignen sich besonders für Unternehmen, die eine flexible Nutzungsmöglichkeit von Produktions- und Büroflächen suchen. Die moderne Infrastruktur und die hochwertige Ausstattung bieten optimale Voraussetzungen für eine effiziente Geschäftstätigkeit und kreative Arbeitsprozesse.

Sulzbach-Rosenberg, mit seiner historischen Bedeutung und der lebhaften Gemeinschaft, stellt nicht nur einen attraktiven Geschäftsstandort dar, sondern bietet auch Ihren Mitarbeitern eine hohe Lebensqualität. Von kulturellen Veranstaltungen bis hin zu malerischen Naturlandschaften – die Region bietet eine perfekte Balance zwischen Arbeit und Freizeit.

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.

Kaution: 2 Monatsnettokaltmieten

Energieverbrauchsausweis

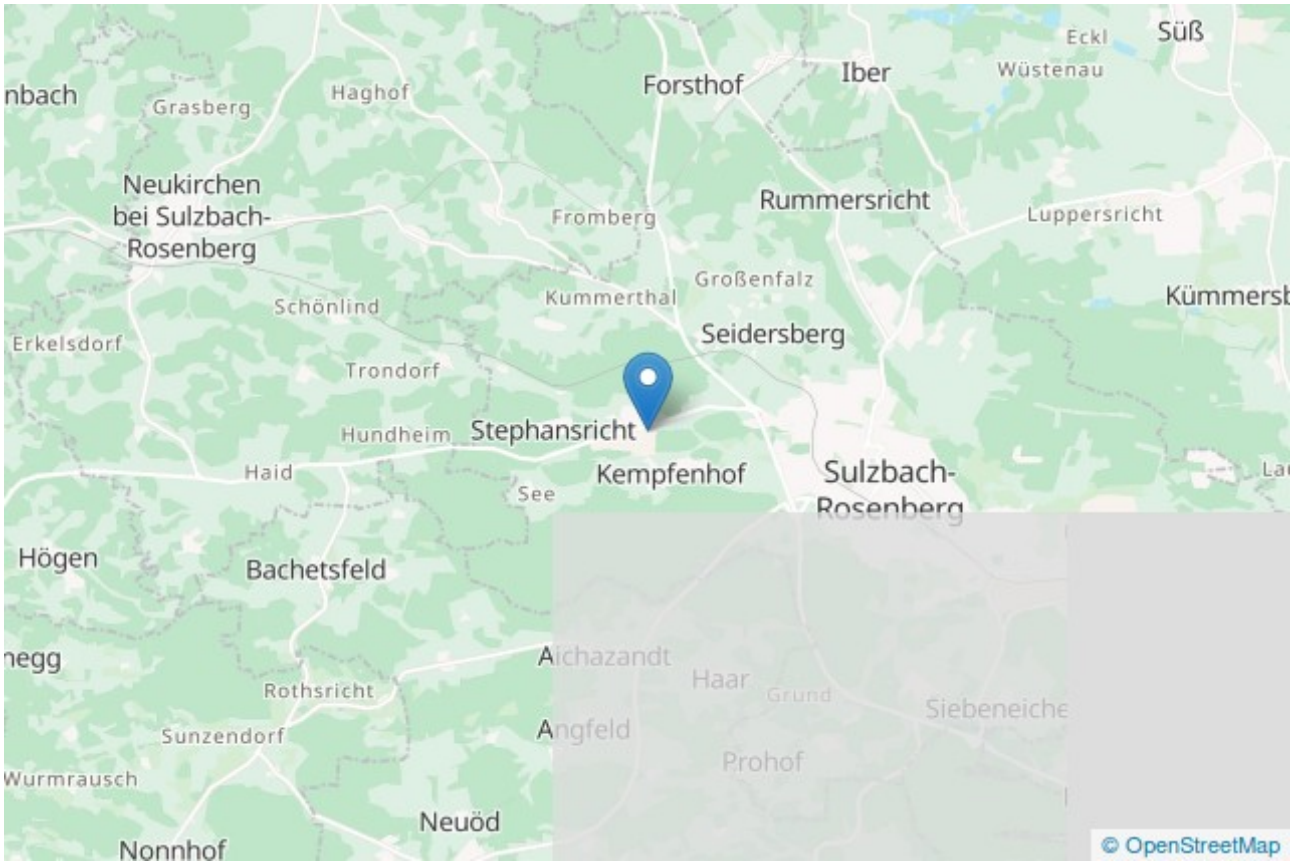
Endenergieverbrauch-Strom	42 kWh/(m²*a)
Endenergieverbrauch-Wärme	156 kWh/(m²*a)
Energieverbrauch inkl. Warmwasser	✓
Wesentlicher Energieträger	GAS
Gültig bis	26.03.2034

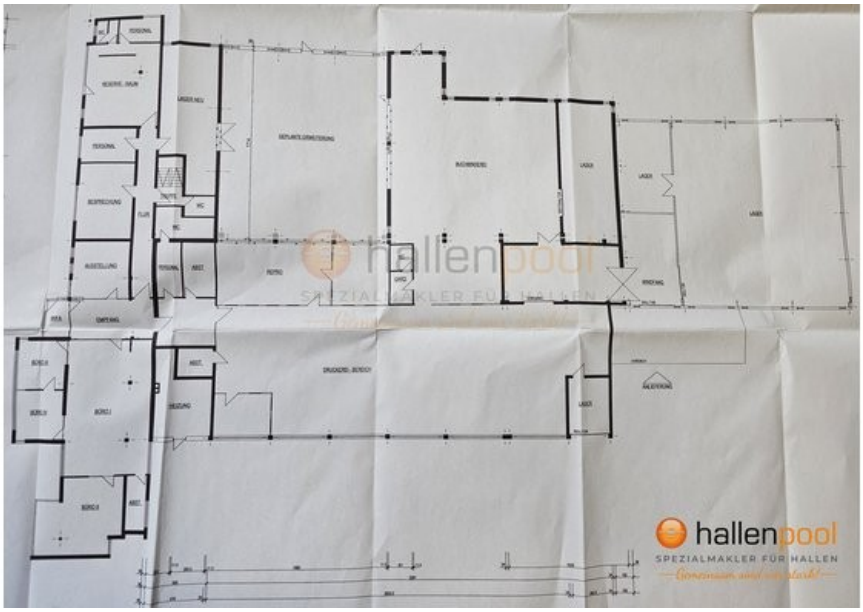
Ihr Ansprechpartner

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

Lage und Umgebung

92237 Sulzbach-Rosenberg





Grundriss

Lageplan