



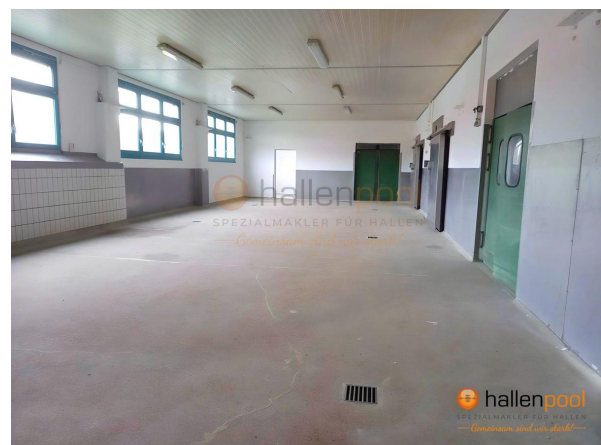
Immobilien-Exposé

**Moderne Lager/
Produktionflächen mit Büros
an der B85/B289 in zentraler
Lage – *PROVISIONSFREI***

Objekt-Nr.: ON459

Halle/Lager/Produktion zur Miete

 95326 Kulmbach



Details

Provisionspflichtig

Rampe

Gewerbliche Nutzung möglich

Miete zzgl. NK

7.553 €

Miete pro m²

3,50 €

Nebenkosten

500 €

Provision inkl. USt.

zzgl. USt.

Nutzfläche (ca.)

2.158 m²

Gesamtfläche (ca.)

2.158 m²

Lagerfläche (ca.)

2.056 m²

Bürofläche (ca.)

102 m²

Anzahl Stellplätze

22

Hallenhöhe (ca. in m)

4.05

Baujahr

1991

Stellplatzmiete

0 €

Stellplatzpreis

0 €

Stellplätze

22

Zustand

gepflegt

Boden

Fliesen

Beschreibung

Zur Anmietung steht ein multifunktionales Gewerbeobjekt, ideal für Firmen, die Wert auf repräsentative Produktions- und Logistikflächen legen. Das Gebäude aus dem Jahr 1991 befindet sich im Gewerbegebiet von Metzdorf, geschickt positioniert nahe den Hauptverkehrsadern B85/B289. Mit einer Gesamtfläche von ca. 2158 m², aufgeteilt auf drei Ebenen inklusive Unterkellerung, bietet dieses Objekt flexible Nutzungsmöglichkeiten. Die Büroräume im Obergeschoss und die produktionsgerechten Flächen im Erd- und Untergeschoss, die über zwei Laderampen und ein großzügiges Rolltor erreichbar sind, eignen sich perfekt für verschiedenste Geschäftsmodelle.

Ausstattung

Dieses Objekt verfügt über eine robuste Infrastruktur mit einer Nutzlast von bis zu 15 kN/m² in Teilbereichen, beheizbare Haupthallen für frostfreie Lagerung und einen direkten Stromanschluss zur Trafo-Station. Der Gasanschluss ist hochdimensioniert, und die Kommunikationsanbindungen sind mit modernen Telefon- und Internetverbindungen ausgestattet. Zusätzlich erleichtern ein Lastenaufzug und ein Treppenhaus die interne Beweglichkeit. Mit 22 Stellplätzen und einer Grundstücksfläche von 5.364m² ist auch für umfangreiche Fahrzeugflotten genügend Raum. Diese Einheit ist als Gesamtkomplex konzipiert und verspricht durch ihre Vollausstattung eine sofortige Betriebsbereitschaft für anspruchsvolle Unternehmensanforderungen.

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 ist nicht vorhanden, wird bei Besichtigung aber vorliegen.

Kaution: nach Absprache

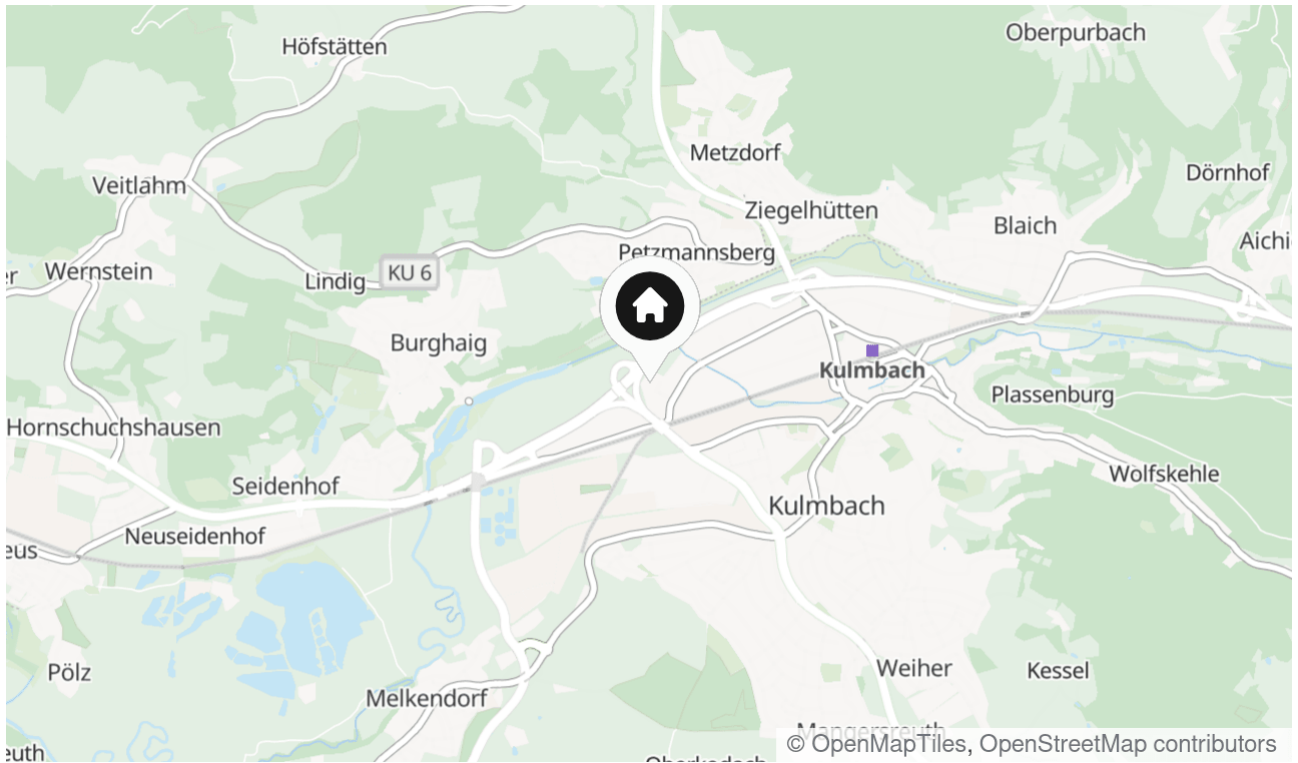
Lage & Umgebung

 95326 Kulmbach

Die zur Vermietung stehende Lagerhalle befindet sich in einem etablierten Gewerbegebiet von Kulmbach, das für seine hervorragende Infrastruktur und Anbindung an wichtige Verkehrswege bekannt ist. Dieser Standort bietet eine strategisch günstige Lage, die es Unternehmen ermöglicht, ihre logistischen Abläufe effizient zu gestalten. Die Nähe zu den Hauptverkehrsachsen sorgt für eine schnelle Erreichbarkeit aus allen Richtungen und gewährleistet somit eine optimale Verteilung von Waren und Dienstleistungen.

Die Halle selbst zeichnet sich durch eine moderne Ausstattung aus, die flexibel an unterschiedliche Branchenanforderungen angepasst werden kann. Ob für Lagerung, Distribution oder leichte Produktionsprozesse – diese Immobilie bietet eine Vielzahl an Nutzungsmöglichkeiten. Hinzu kommt, dass die umliegende Geschäftslandschaft aus renommierten Unternehmen besteht, was zu einem professionellen und dynamischen Geschäftsumfeld beiträgt.

Wir laden interessierte Firmen ein, sich selbst von den Vorteilen dieses Standorts zu überzeugen und die Synergien zu nutzen, die das Gewerbegebiet zu bieten hat. Mit dieser Immobilie sichern Sie sich nicht nur einen funktionellen Lagerraum, sondern auch eine geschäftsfördernde Lage, die Ihre Unternehmensziele unterstützt.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie

Energieausweis

Endenergieverbrauch

51,40 kWh/(m²*a)

Endenergieverbrauch-Strom

9,80 kWh/(m²*a)

Endenergieverbrauch-Wärme

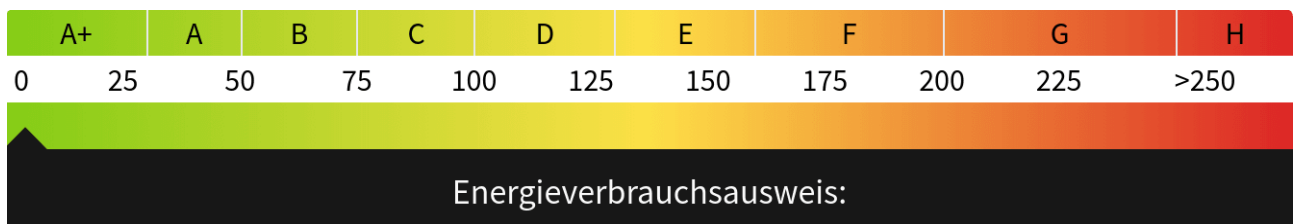
49,20 kWh/(m²*a)

Energieverbrauch inkl. Warmwasser

Nein

Gültig bis

10.07.2033



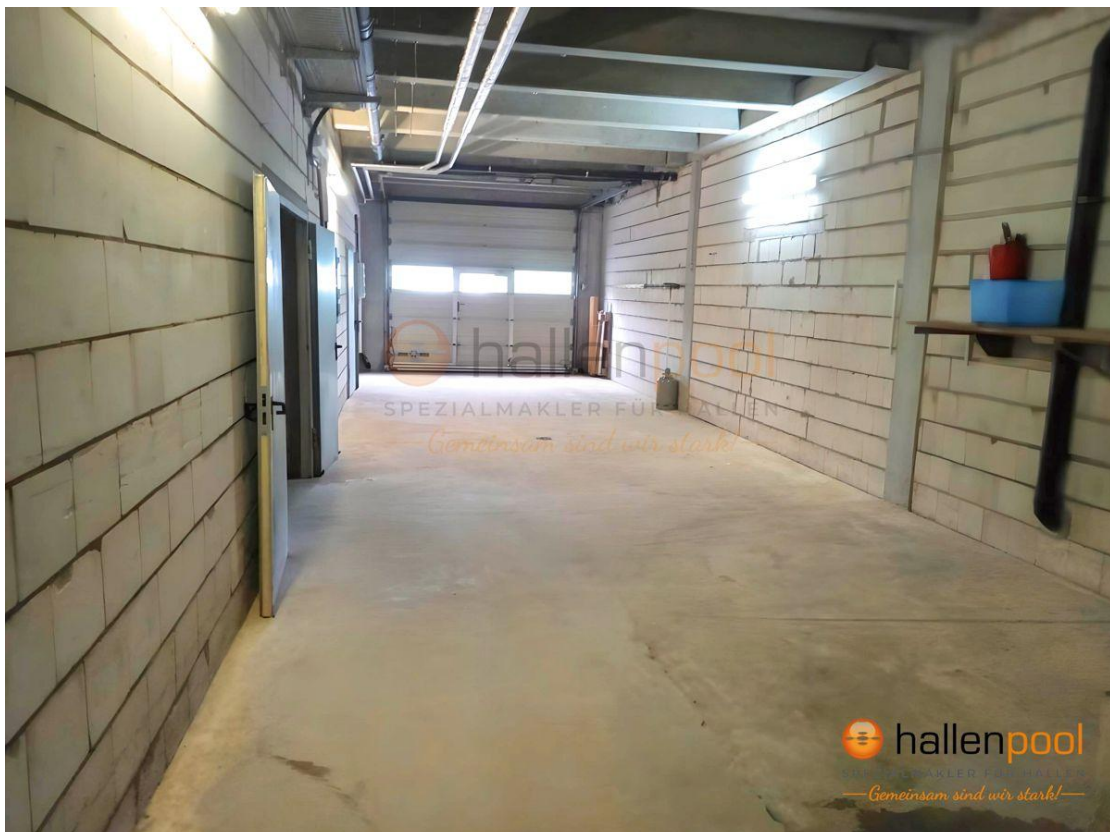




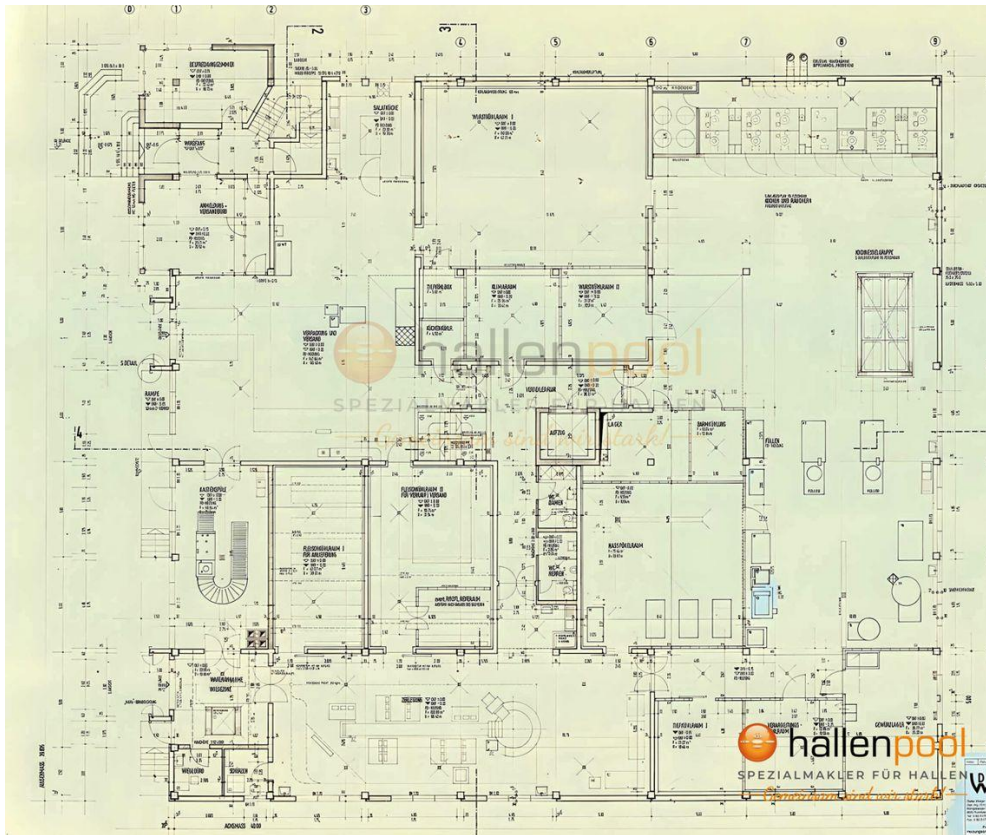






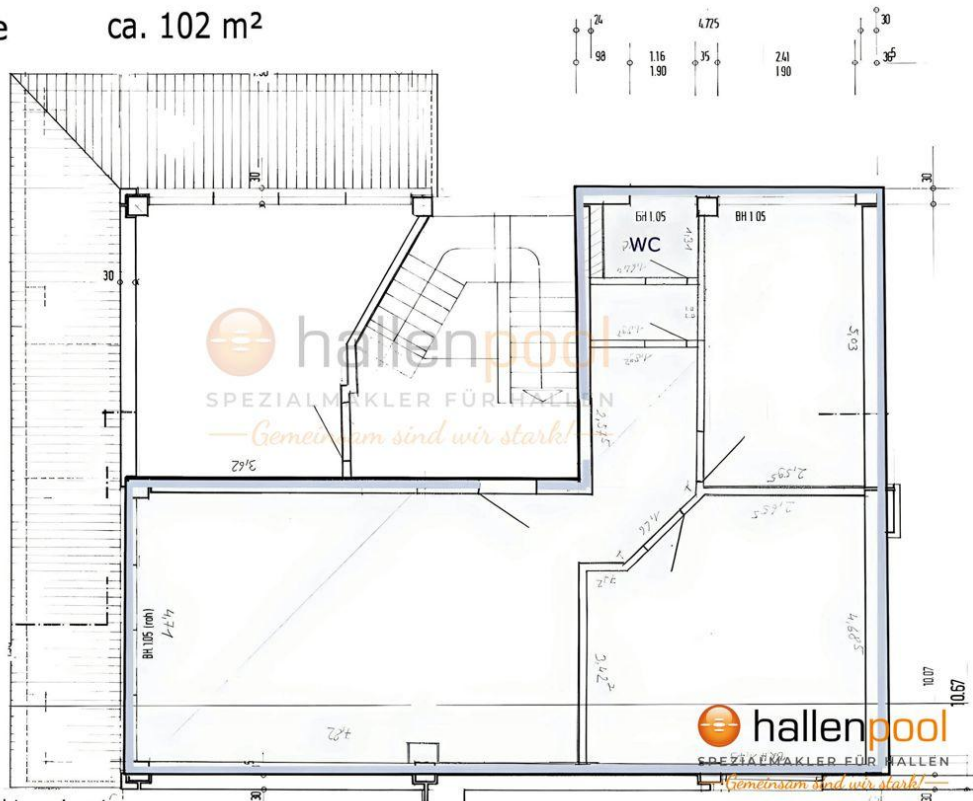






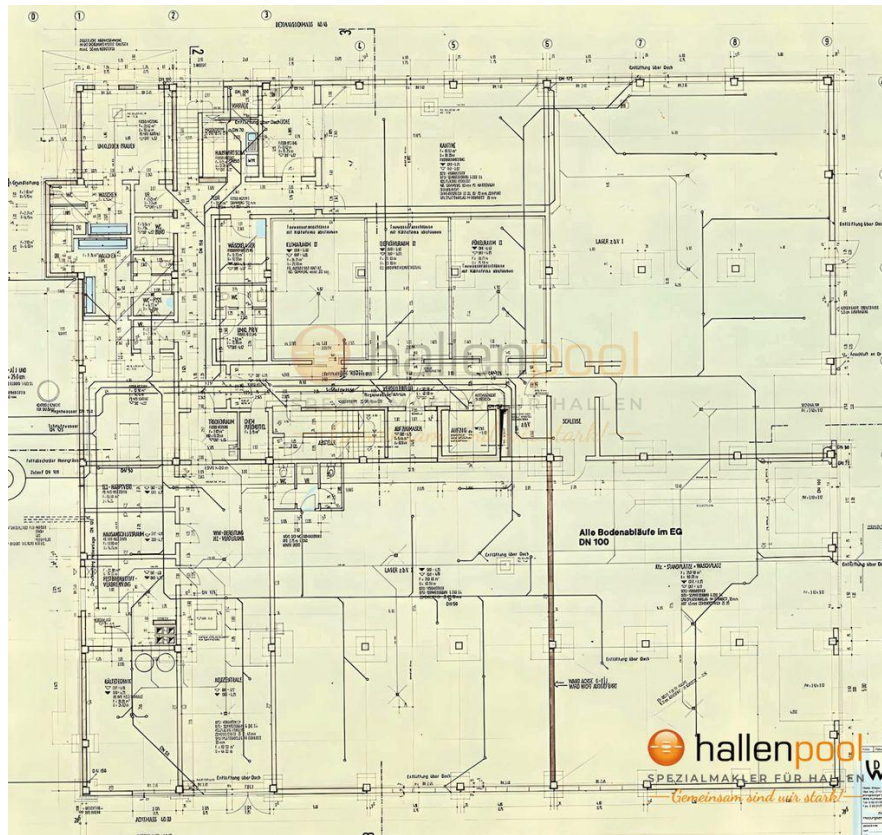
Grundriss EG

Bürofläche ca. 102 m²

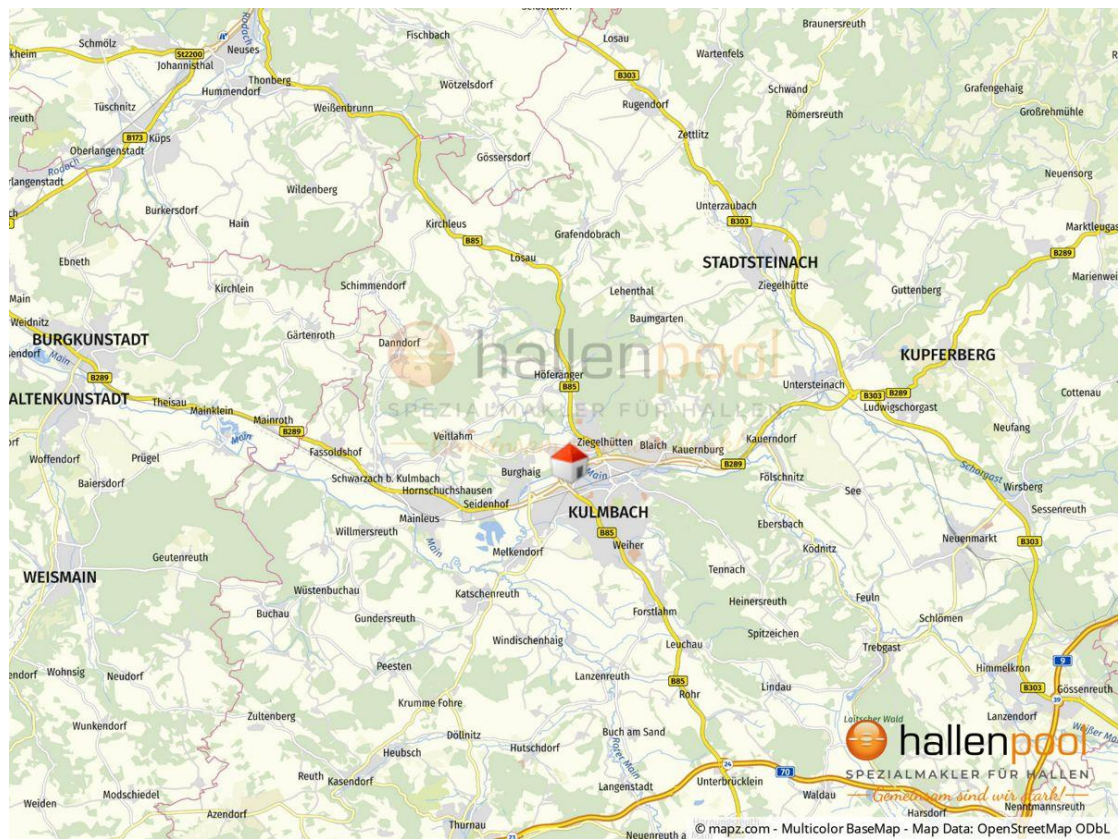


zur Maßentnahme nicht geeignet

Grundriss OG



Grundriss UG



Lageplan

Kontakt

Telefon: +49 174 609 5024

E-Mail: nitschke@hallenpool.com

Ihr Ansprechpartner

Herr Oliver Nitschke

Impressum

www.hallenpool.com/impressum/



Besuchen Sie uns im Internet:
www.hallenpool.com