



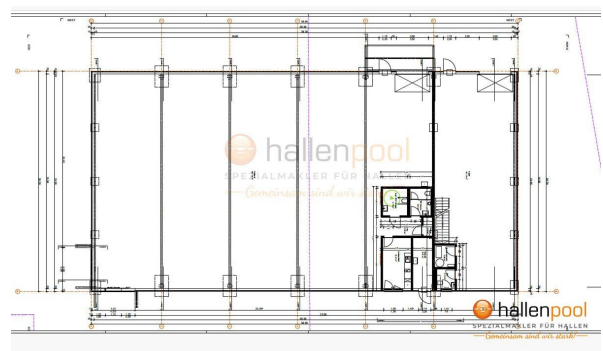
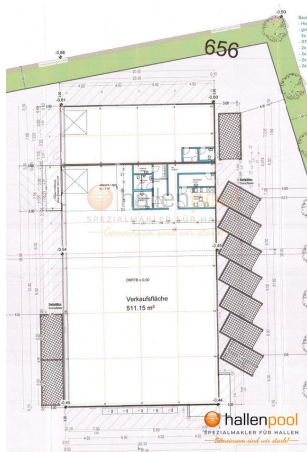
Immobilien-Exposé

**Wachstumspotenzial  
entfesseln: Flexible Halle für  
Lager/Produktion in Top-  
Lage! \*PROVISIONSFREI\***

Objekt-Nr.: ON568

# Halle/Lager/Produktion zur Miete

 91462 Dachsbach / Traishöchstädt



## Details

**Provisionspflichtig****Gewerbliche Nutzung möglich**

Miete zzgl. NK

**6.720 €**

Nebenkosten

**200 €**

Provision inkl. USt.

**zzgl. USt.**

Nutzfläche (ca.)

**560 m<sup>2</sup>**

Gesamtfläche (ca.)

**560 m<sup>2</sup>**

Lagerfläche (ca.)

**520 m<sup>2</sup>**

Freifläche (ca.)

**1.200 m<sup>2</sup>**

Bürofläche (ca.)

**20 m<sup>2</sup>**

Grundstück (ca.)

**2.000 m<sup>2</sup>**

Anzahl Stellplätze

**10**

Hallenhöhe (ca. in m)

**6.00**

Baujahr

**2024**

Stellplatzmiete

**0 €**

Stellplatzpreis

**0 €**

Stellplätze

**10**

Zustand

**projektiert**

Unterkellert

**Nein**

## Beschreibung

Im Herzen einer dynamischen Gewerbezone entsteht eine hochmoderne Lager- und Produktionshalle, die Ihrem Unternehmen die Flexibilität und Effizienz bietet, die es für weiteres Wachstum benötigt. Mit der Fertigstellung im Jahr 2024 und der Möglichkeit, den Grundriss und bestimmte Ausstattungsmerkmale noch individuell anzupassen, bietet diese Immobilie eine einmalige Gelegenheit, Ihre Betriebsräume nach Ihren spezifischen Bedürfnissen zu gestalten.

- Grundstücksgröße: 2.000 m<sup>2</sup>, ideal gelegen für optimale logistische Abläufe und mit genügend Platz für Erweiterungen.
- Lager-/Produktionsfläche: 520 m<sup>2</sup>, konzipiert für hohe Funktionalität und Anpassungsfähigkeit an verschiedenste Gewerbetypen.
- Neben-/Bürofläche: 40 m<sup>2</sup>, bietet ausreichend Raum für administrative Tätigkeiten und kann nach Wunsch gestaltet werden.
- Hallenhöhe: 6 Meter, ermöglicht effiziente Lagerung und Produktion auch von großvolumigen Gütern.
- Stellplätze: 10, sichern komfortablen und ausreichenden Parkraum für Mitarbeiter und Besucher.

## **Ausstattung**

- Anpassbarer Grundriss: Die Planung der Halle ist noch flexibel. Nutzen Sie die Chance, Räumlichkeiten nach Ihren Vorstellungen und Anforderungen zu gestalten.
- Moderne Bauweise: Einsatz hochwertiger Materialien und neuester Bautechnologien garantieren Langlebigkeit und niedrige Betriebskosten.
- Energieeffizienz: Durchdachtes Energiekonzept sorgt für nachhaltigen Betrieb und reduzierte Nebenkosten.
- Sicherheitskonzept: Umfassende Sicherheitsmaßnahmen schützen Ihre Werte und gewährleisten einen störungsfreien Betrieb.
- Optimale Logistik: Die Lage und Gestaltung der Halle unterstützen effiziente Logistikprozesse, von der Anlieferung bis zum Versand.

Ihr Vorteil: Als zukünftiger Mieter haben Sie jetzt die einzigartige Möglichkeit, Einfluss auf die Gestaltung und Ausstattung Ihrer neuen Geschäftsräumlichkeiten zu nehmen. Ob spezielle Anforderungen an die Produktionsflächen, individuelle Bürokonzepte oder besondere Sicherheitsfeatures – gestalten Sie eine Arbeitsumgebung, die genau zu Ihren Geschäftsprozessen passt.

Nutzen Sie diese Chance, in einer der gefragtesten Gewerbegebiete Ihr Unternehmen weiterzuentwickeln. Diese Lager- und Produktionshalle bietet nicht nur einen erstklassigen Standort, sondern auch die Flexibilität, sich mit Ihrem Unternehmen zu entwickeln.

## 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 erstellt und liegt spätestens bei der Besichtigung vor.

## Lage & Umgebung

 91462 Dachsbach / Traishöchstädt

Willkommen am perfekten Standort für Ihr Unternehmenswachstum in der dynamischen Gewerbezone nahe Dachsbach. Diese exzellente Lage bietet nicht nur eine unvergleichliche verkehrstechnische Anbindung, sondern auch die Nähe zu einem florierenden Wirtschaftsumfeld, das Ihr Geschäft nach vorne bringt.

Hervorragende Verkehrsanbindung: Gelegen in der Nähe wichtiger Verkehrswege, garantiert dieser Standort eine optimale logistische Anbindung. Schnelle und effiziente Transportwege sind sowohl für Ihre Lieferketten als auch für die täglichen Pendelwege Ihrer Mitarbeiter entscheidend. Die leichte Erreichbarkeit unterstützt Ihre Geschäftsabläufe und trägt maßgeblich zu Ihrem Unternehmenserfolg bei.

Florierendes Wirtschaftsumfeld: Profitieren Sie von der positiven Dynamik einer Region, die eine gesunde Mischung aus Industrie, Handel und Dienstleistungen beheimatet. Die Nähe zu anderen Unternehmen und lokalen Dienstleistern bietet ideale Voraussetzungen für Networking, Kooperationen und den Zugang zu einem breiten Spektrum an Ressourcen.

Lebensqualität und Infrastruktur: Abseits der geschäftlichen Vorteile bietet dieser Standort auch eine hohe Lebensqualität. Die umgebende Landschaft und die verfügbaren Freizeitangebote tragen zum Wohlbefinden Ihrer Mitarbeiter bei und machen es leicht, talentierte Fachkräfte in die Region zu ziehen und zu halten.

Ein Standort mit Zukunftsperspektive: Investieren Sie in einen Standort, der nicht nur durch seine aktuelle Attraktivität überzeugt, sondern auch langfristiges Entwicklungspotenzial bietet. Die wachsende Wirtschaftsregion rund um Dachsbach ist ein Versprechen für die Zukunft, das Ihrem Unternehmen stabile Rahmenbedingungen und Wachstumschancen sichert.



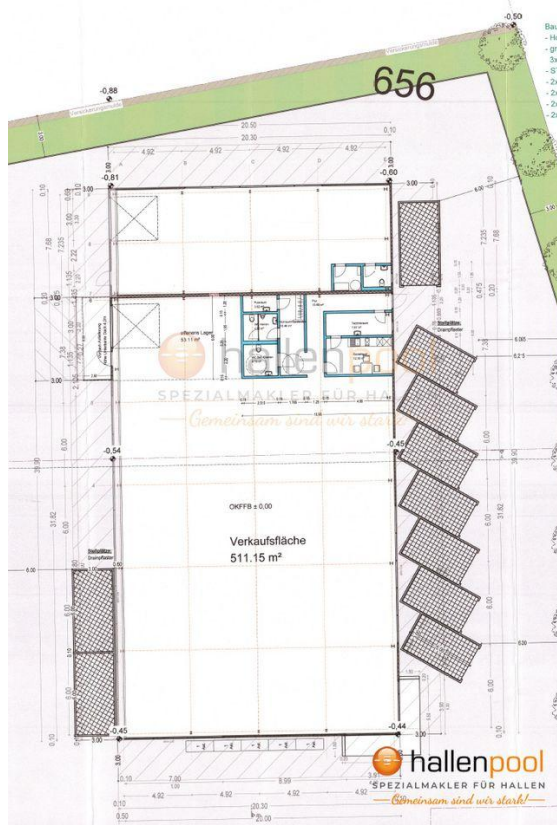
Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie

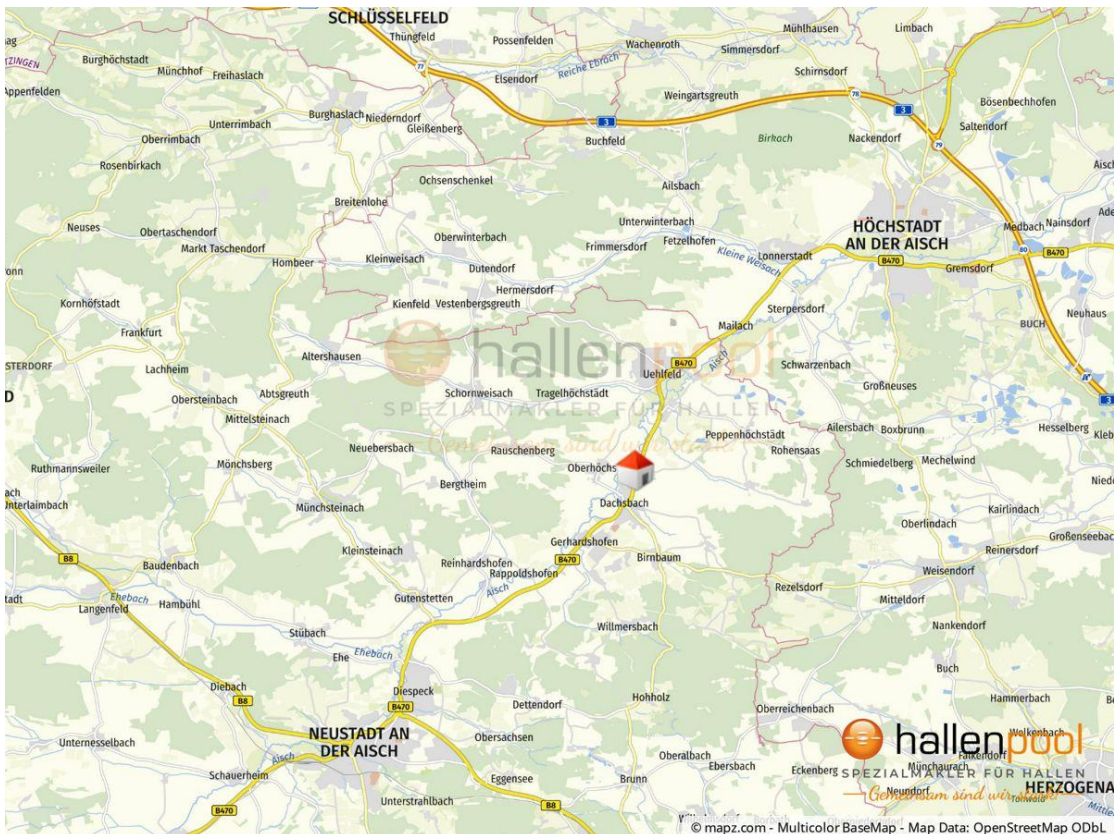
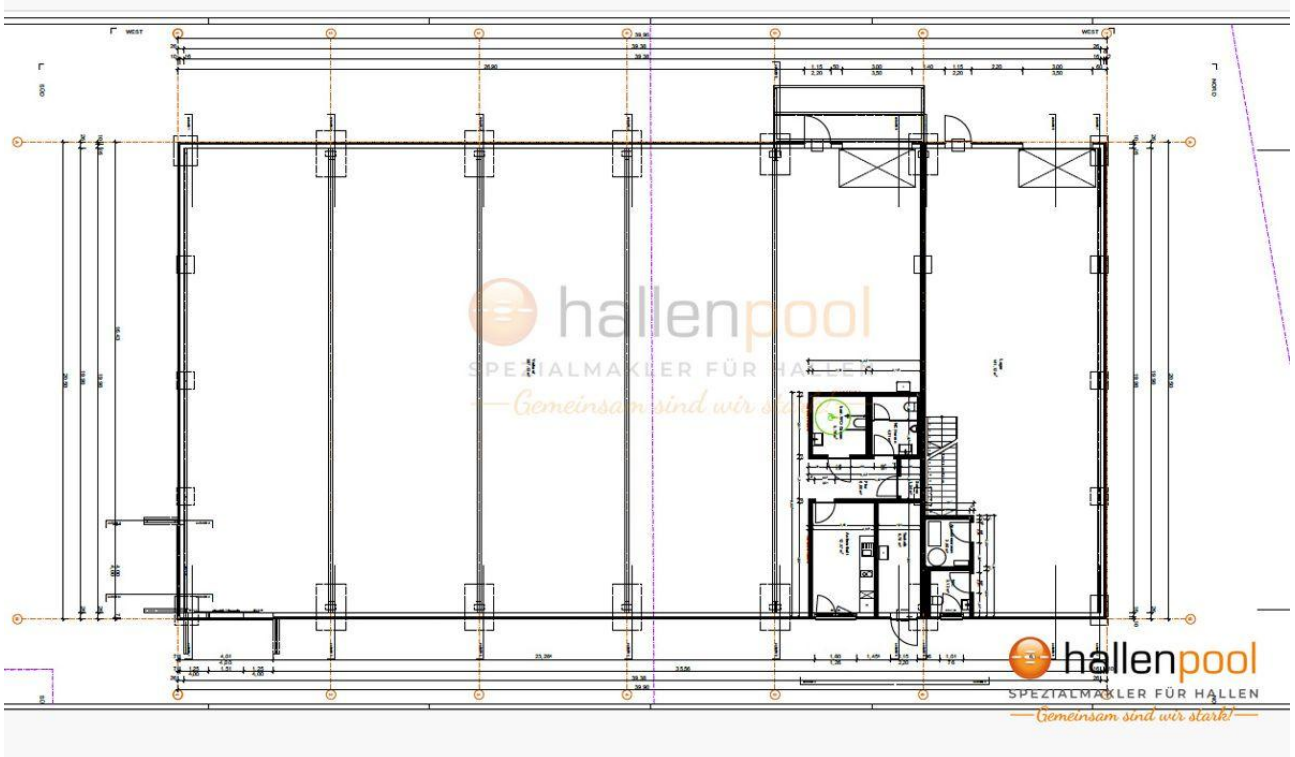




 **hallenpool**  
SPEZIALMAKLER FÜR HALLEN  
—Gemeinsam sind wir stark!—

 **hallenpool**  
SPEZIALMAKLER FÜR HALLEN  
—Gemeinsam sind wir stark!—





Lageplan

## Kontakt

Telefon: +49 174 609 5024

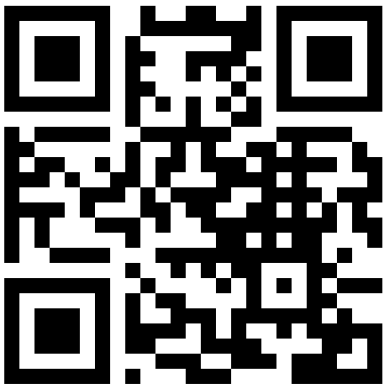
E-Mail: [nitschke@hallenpool.com](mailto:nitschke@hallenpool.com)

## Ihr Ansprechpartner

Herr Oliver Nitschke

## Impressum

[www.hallenpool.com/impressum/](http://www.hallenpool.com/impressum/)



**Besuchen Sie uns im Internet:**  
[www.hallenpool.com](http://www.hallenpool.com)