



Immobilien-Exposé

**Bereit für den Erfolg: Lager- und
Büroflächen in Sulzbach-Rosenberg
*PROVISIONSFREI***

Objekt-Nr.:
ON579

Halle/Lager/Produktion zur Miete

in 92237 Sulzbach-Rosenberg



Details

Gewerbliche Nutzung möglich

Heizkosten in NK. enthalten

Ja

Nutzfläche (ca.)

416,50 m²

Gesamtfläche (ca.)

416,50 m²

Lagerfläche (ca.)

319 m²

Bürofläche (ca.)

97,50 m²

Grundstück (ca.)

2.500 m²

Anzahl Stellplätze

3

Hallenhöhe (ca. in m)

5.00

Baujahr

1990

Stellplatzmiete

0 €

Stellplatzpreis

0 €

Stellplätze

3

Zustand

modernisiert

Unterkellert

Ja

Boden

Fliesen, Parkett, Kunststoff

Beschreibung

Diese hochmoderne Gewerbeimmobilie in Sulzbach-Rosenberg bietet nun noch eine verfügbare Lagerfläche sowie Büroflächen in einem lebendigen Wirtschaftsstandort. Die verbleibende Lagerfläche umfasst 319 m² im hinteren Bereich der Halle, ideal für Unternehmen, die eine kompakte und effiziente Lagermöglichkeit suchen. Zudem sind im Bürobereich noch 97,5 m² verfügbar, perfekt für kleine bis mittelgroße Teams, die eine moderne und gut ausgestattete Arbeitsumgebung wünschen.

- 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.

Ausstattung

Ausstattungsbeschreibung:

- Lagerfläche: 319 m² im hinteren Teil der Halle, ideal für Lagerung und leichte Produktionsaktivitäten. Die Deckenhöhe und der direkte Zugang ermöglichen eine effiziente Nutzung und sind auch für größere Lieferungen geeignet.
- Bürofläche: 97,5 m², die modern und flexibel gestaltet sind, um unterschiedlichen Anforderungen gerecht zu werden. Die Fläche ist ideal für bis zu 8 Arbeitsplätze, einschließlich eines kleinen Managementbüros.
- Parkmöglichkeiten: Für Mitarbeiter und Kunden sind Parkplätze vorhanden.
- Technische Ausstattung: Sowohl die Lager- als auch die Büroflächen sind technisch auf dem neuesten Stand, einschließlich Stromkompensationsanlagen und einer modernisierten Heizungsanlage.
- Zugänglichkeit: Die Anfahrt für LKW oder Sattelzug ist weiterhin problemlos möglich, was die Logistik und den täglichen Betrieb vereinfacht.
- 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 verbleibenden Flächen bieten flexible Mietmöglichkeiten in einer strategisch günstigen Lage, die sowohl funktional als auch kosteneffizient ist, ideal für Unternehmen, die expandieren möchten oder einen neuen Standort in der Region suchen.

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

Lage & Umgebung

92237 Sulzbach-Rosenberg

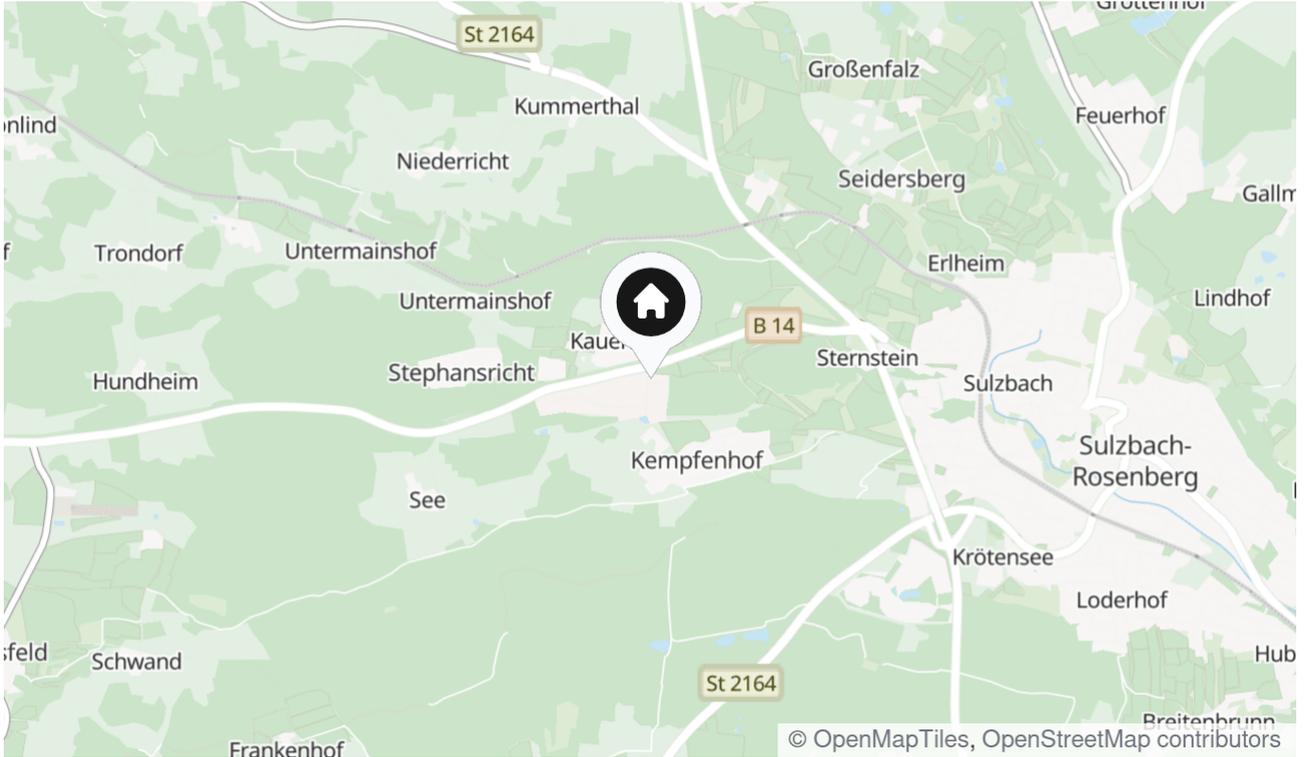
Das Objekt bietet zukünftigen Firmen eine attraktive Kombination aus Produktions- und Büroflächen in einer lebendigen Stadt, die sich durch eine hohe Lebensqualität und vielfältige Freizeitmöglichkeiten auszeichnet.

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.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie

Energieausweis

Endenergieverbrauch-Strom

42 kWh/(m²*a)

Endenergieverbrauch-Wärme

156 kWh/(m²*a)

Energieverbrauch inkl. Warmwasser

Nein

Wesentlicher Energieträger

GAS

Gültig bis

26.03.2034



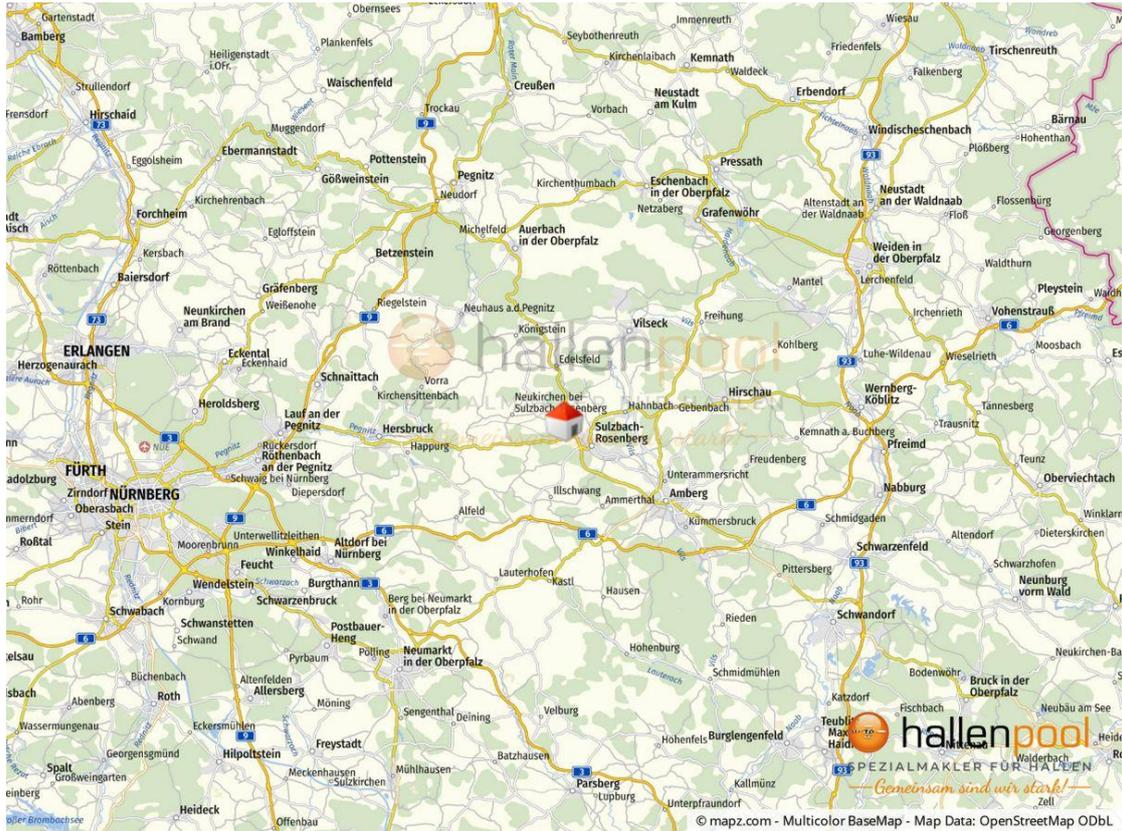




P1070335-fotor-20240328145837



P1070318-fotor-20240328145154



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

