



Immobilien-Exposé

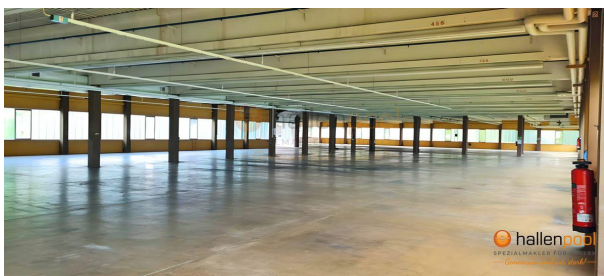
**Flexibel nutzbare Lager- und
Produktionshalle mit Freifläche und PV-
Anlage *PROVISIONSFREI***

Objekt-Nr.:

ON631

Halle/Lager/Produktion zur Miete

in 95326 Kulmbach



Details

Gewerbliche Nutzung möglich

Nebenkosten

1.500 €

Heizkosten in NK. enthalten Ja	Nutzfläche (ca.) 3.120 m²	Gesamtfläche (ca.) 3.120 m²
Lagerfläche (ca.) 2.850 m²	Freifläche (ca.) 500 m²	Bürofläche (ca.) 120 m²
Grundstück (ca.) 9.748 m²	Anzahl Stellplätze 10	Hallenhöhe (ca. in m) 3.80
Baujahr 1980	Stellplatzmiete 0 €	Stellplatzpreis 0 €
Stellplätze 10	Zustand teil/vollsaniiert	

Beschreibung

Diese attraktive Gewerbeimmobilie bietet optimale Bedingungen für Lager- oder Produktionszwecke. Die Immobilie umfasst zwei Hallen mit einer Gesamtfläche von 3.120 m², aufgeteilt in 2.850 m² Lager- und Produktionsfläche, ca. 120 m² Bürofläche und ca. 150 m² Nebenflächen, darunter Sozialräume. Das gesamte Grundstück erstreckt sich über 9.748 m² und bietet zusätzlich eine Freifläche von ca. 500 m².

Dank der ebenerdigen Anlieferung und zwei großen Rolltoren mit Zahlencode-Zugang ist die Ein- und Auslagerung von Waren besonders komfortabel. Die Rolltore haben die Maße 4,32 m x 3,78 m und 4,19 m x 2,97 m, sodass auch größere Lieferungen problemlos abgewickelt werden können.

Die Immobilie wurde im Jahr 2023 einer umfassenden Dachsanierung unterzogen und ist somit auf dem neuesten Stand. Die multifunktionale Nutzungsmöglichkeit und die befahrbare Halle machen diese Immobilie zu einer idealen Wahl für verschiedenste Gewerbetreibende.

Ausstattung

- Gesamtfläche: 3.120 m², davon 2.850 m² Lager- und Produktionsfläche, ca. 120 m² Bürofläche und ca. 150 m² Nebenflächen (Sozialräume).
- Grundstücksfläche: 9.748 m² mit ca. 500 m² Freifläche.
- Anlieferung: Ebenerdig.
- Rolltore: Zwei Rolltore mit Zahlencode (Maße: 4,32 m x 3,78 m und 4,19 m x 2,97 m).
- Dachsanierung: Modernisiert im Jahr 2023.
- Beleuchtung: LED-Beleuchtung in der Halle.
- Sanitäreinrichtungen: Ausgestattet mit WC.
- Starkstrom: Vorhanden.
- Halle: Teilweise freitragend, ebenerdig und mit Stapler befahrbar.
- Bürofläche: 120 m², ideal für administrative Tätigkeiten.

Diese Immobilie bietet alles, was für einen reibungslosen Betrieb notwendig ist, und eignet sich hervorragend für Unternehmen, die eine flexible und moderne Lager- oder Produktionsfläche 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.

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

Lage & Umgebung

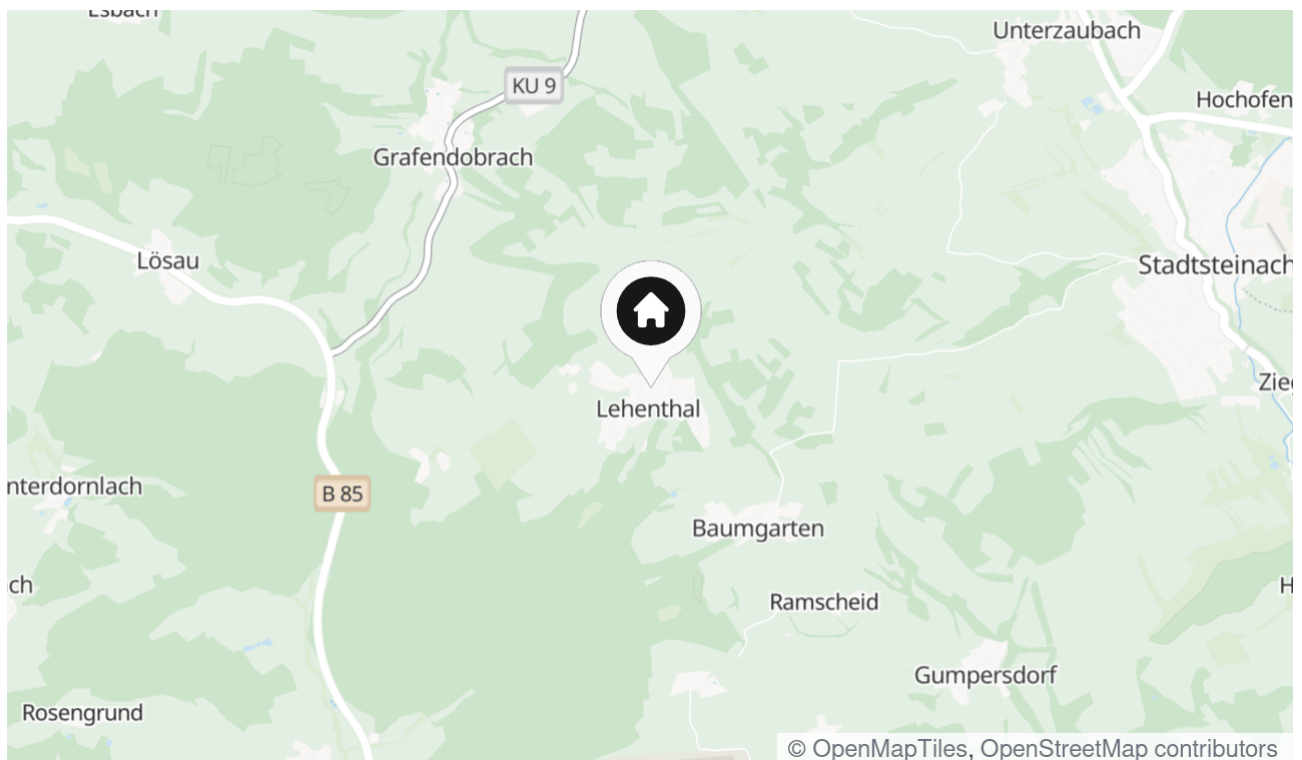
95326 Kulmbach

Das Objekt liegt in einem gut erreichbaren Nebenort von Kulmbach und bietet eine hervorragende Anbindung an die umliegenden Wirtschaftszentren. Die nahegelegene Bundesstraße B85 und die Autobahn A70 ermöglichen eine schnelle und unkomplizierte Erreichbarkeit sowohl für den Personen- als auch für den Güterverkehr.

Trotz der ruhigen Lage profitieren Sie von der Nähe zu Kulmbach, einer Stadt mit einer stabilen wirtschaftlichen Umgebung und einem wachsenden Netzwerk an Unternehmen. Dies eröffnet zahlreiche Synergien und Kooperationsmöglichkeiten für Ihr Gewerbe.

In der unmittelbaren Umgebung finden Sie eine Vielzahl an Dienstleistungen, die den betrieblichen Alltag erleichtern. Dazu zählen Speditionen, Werkstätten und gastronomische Einrichtungen. Die Region ist zudem bekannt für ihre hohe Lebensqualität, was auch für Ihre Mitarbeiter von Vorteil ist. Attraktive Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten sorgen für eine gute Work-Life-Balance.

Nutzen Sie die strategisch günstige Lage unserer Lagerhalle in der Nähe von Kulmbach und profitieren Sie von den vielfältigen Vorteilen, die dieser Standort für Ihr Gewerbe bereithält.



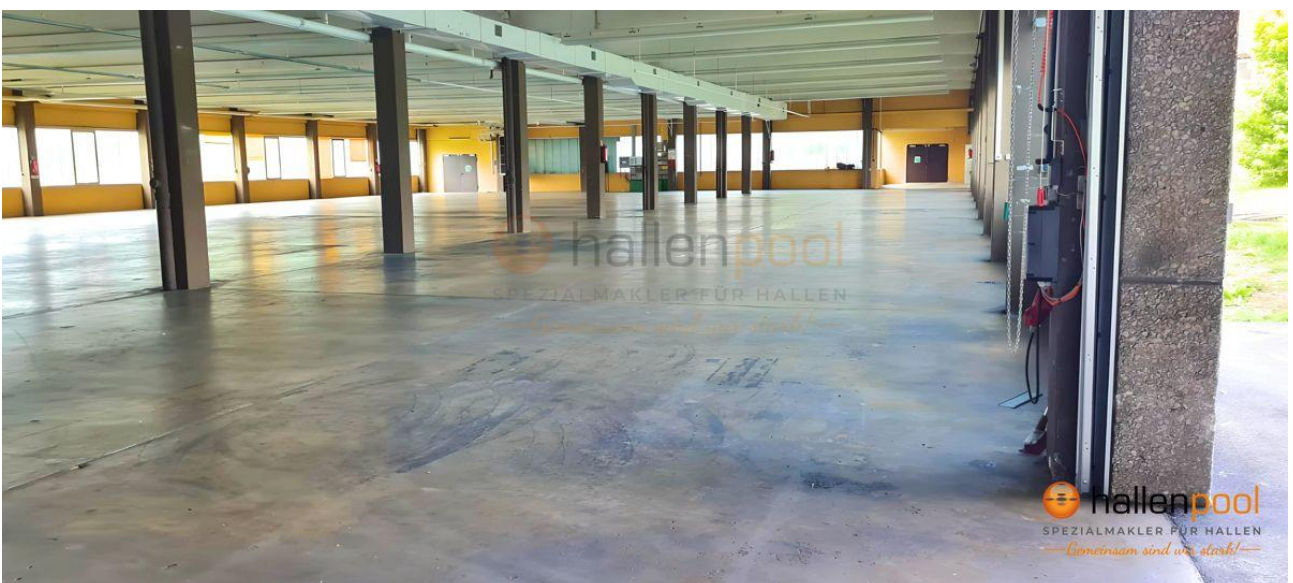
Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie



IMG_8942-fotor-202409051562 (1)

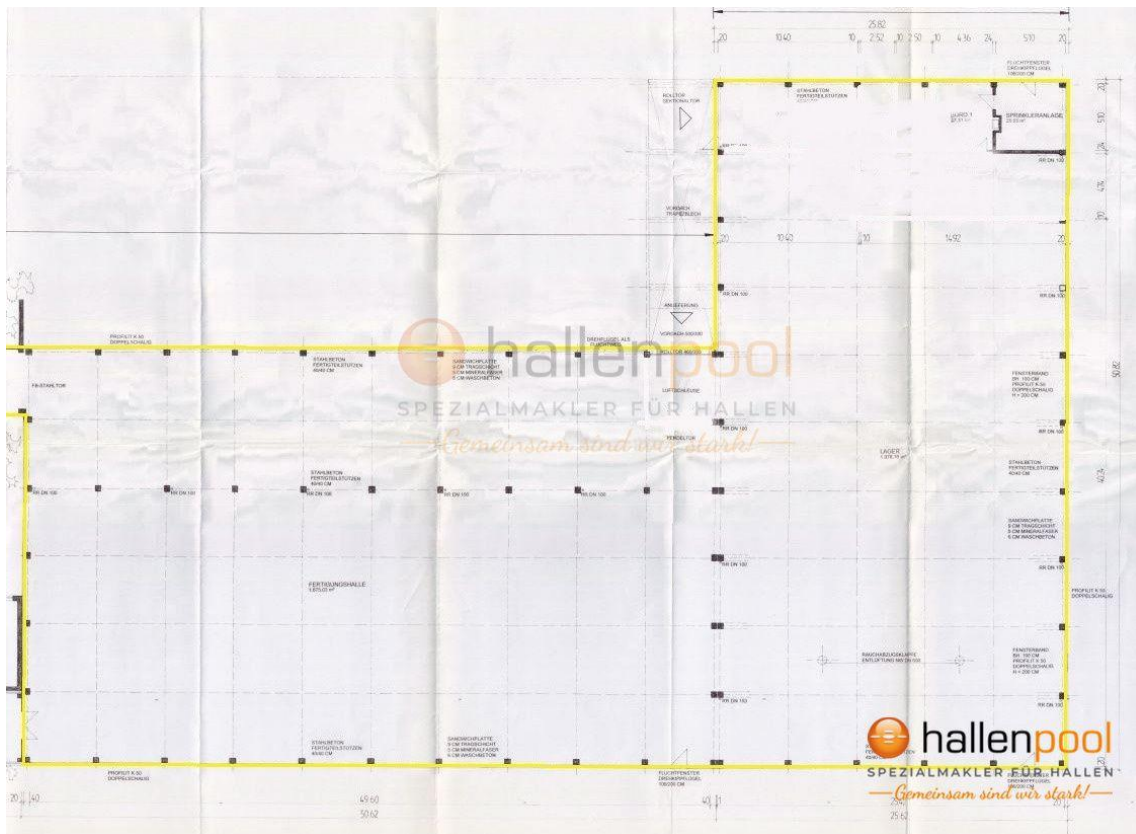












Grundriss

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

