



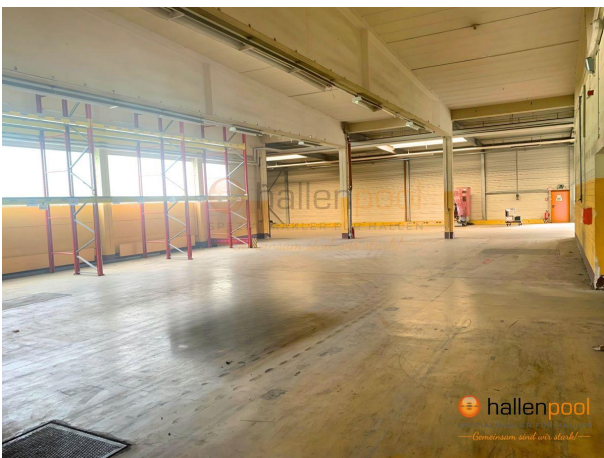
Immobilien-Exposé

**Vielseitig nutzbares Industrieobjekt mit
eigenem TRAF0 und
Expansionmöglichkeiten
*PROVISIONSFREI***

Objekt-Nr.:
ON643

Halle/Lager/Produktion zur Miete

in 95473 Creußen



Details

Rampe

Gewerbliche Nutzung möglich

Nebenkosten

2.600 €

Heizkosten in NK. enthalten Ja	Nutzfläche (ca.) 8.190 m²	Gesamtfläche (ca.) 8.190 m²
Lagerfläche (ca.) 4.700 m²	Freifläche (ca.) 2.500 m²	Bürofläche (ca.) 800 m²
Grundstück (ca.) 17.215 m²	Anzahl Stellplätze 20	Hallenhöhe (ca. in m) 5.69
Baujahr 1992	Stellplatzmiete 0 €	Stellplatzpreis 0 €
Stellplätze 20	Zustand gepflegt	Unterkellert Ja

Boden

Fliesen, Parkett

Beschreibung

Das weitläufige Industriearreal bietet insgesamt 8.190 m² an flexibel nutzbaren Flächen, verteilt auf Hallen-, Produktions-, Büro- und Sozialräume. Das Grundstück erstreckt sich über eine Größe von 17.215 m² und war früher als Produktionsstandort für Gasdruckfedern und Hydraulikdämpfer in Betrieb. Die vorhandenen Gebäude und Infrastrukturen bieten ein ideales Umfeld für verschiedene industrielle und logistische Nutzungen.

Mit einer Lager- und Produktionsfläche von rund 4.700 m², verteilt auf Erd- und Untergeschoss, bietet der Standort ausreichend Kapazität für vielfältige Einsatzmöglichkeiten. Die großzügige Bürofläche von 800 m² ist durchdacht angelegt und umfasst auch Sozialräume, eine ehemalige Lehrwerkstatt sowie eine Kantine. Eine Freifläche von 2.500 m² bietet zusätzlich Raum für Expansionen und zukünftige Entwicklungen.

Ausstattung

Die Ausstattung der Industriehalle lässt keine Wünsche offen und bietet alle Voraussetzungen für einen modernen und effizienten Betrieb:

- Lager- und Produktionsflächen: Ca. 4.700 m², davon 3.700 m² im Erdgeschoss mit 4 LKW-Laderampen und weiteren 1.000 m² im Untergeschoss, das über eine ebenerdige Rampe erreichbar ist.
- Büro- und Sozialräume: 990 m², davon 800 m² Bürofläche und 190 m² für Sozial- und Nebenräume, einschließlich ehemaliger Lehrwerkstatt und Kantine.
- Beheizbare Hallenflächen: Sämtliche Hallenflächen sind voll beheizbar, was eine Nutzung auch in den kälteren Monaten des Jahres ermöglicht.
- Energieversorgung: Eine eigene TRAF0-Station sorgt für eine flexible und sichere Stromversorgung, die den Betrieb auch bei hohen Anforderungen gewährleistet.
- Expansionsmöglichkeiten: Das Gelände bietet Raum für zukünftige Erweiterungen, insbesondere auf einer Freifläche von 3.237 m². Es liegen bereits Pläne für einen optionalen Bürokomplex-Anbau aus früheren Zeiten vor.
- Bodenbelastungen: Die Böden in den Hallen sind für Belastungen zwischen 500 kg und 1.500 kg/m² ausgelegt.
- Stellplätze: Insgesamt stehen 20 Stellplätze auf dem Gelände zur Verfügung.

Dieses Objekt bietet durch seine vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten und die durchdachte Infrastruktur die ideale Basis für Unternehmen, die eine flexible und anpassbare Industriefläche 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

95473 Creußen

Die angebotene Industriehalle befindet sich in einer strategisch günstigen Lage im Landkreis Bayreuth. Die Anbindung an das überregionale Straßennetz ist hervorragend, mit einer schnellen Erreichbarkeit der Autobahn A9. Die Autobahnanschlüsse Bayreuth-Süd und Pegnitz sind jeweils nur etwa 9 Kilometer bzw. 8 Minuten entfernt, was eine schnelle Verbindung nach Nürnberg, München und darüber hinaus ermöglicht.

Die Umgebung zeichnet sich durch eine ausgewogene Mischung aus gewerblichen und industriellen Nutzungen aus, die das wirtschaftliche Umfeld dieser Region prägen. Die Nähe zur Stadt Bayreuth und weiteren wichtigen Zentren im Nordbayerischen Raum bietet zusätzliches Potenzial für Geschäftsbeziehungen und Logistiklösungen.

Durch die zentrale Lage und die hervorragende Verkehrsanbindung ist dieser Standort ideal für Unternehmen, die eine effiziente Logistik und eine starke regionale sowie überregionale Vernetzung benötigen.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie

















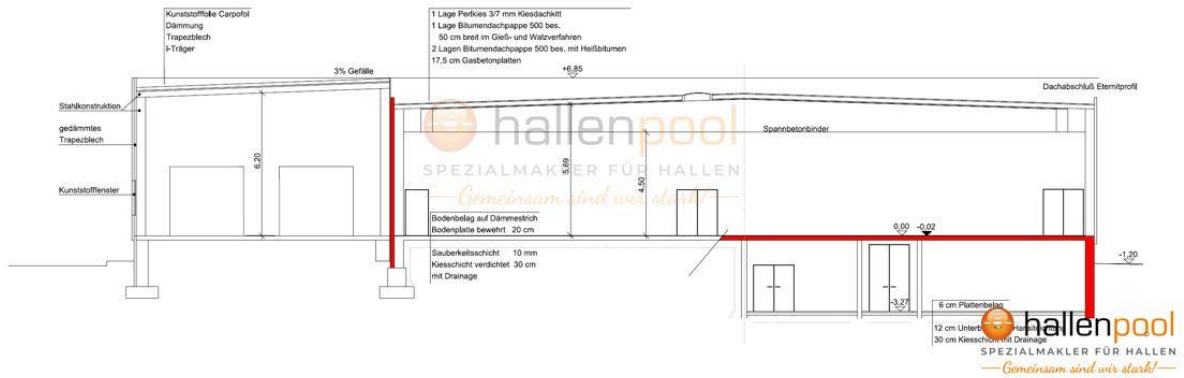




Grundriss EG



Grundriss UG



Schnitt

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

