

G 453 - TOP MODERNE HALLE FÜR PRODUKTION ODER LAGER MIT BÜROTRAKT

📍 68623 Lampertheim (Industriegebiet Nord)



Barrierefrei

Kaufpreis (Euro):	2.633.445,- (brutto)
Grundstücksfläche:	ca. 2.840 m ²
Gewerbefläche:	ca. 1.693 m ²
Zimmer:	18 + Nebenräume
Baujahr:	2014
Stellplätze:	19 direkt am Gebäude
Bezug:	Nach Vereinbarung

Wesentl. Energieträger:	Erdgas
Heizungsart:	Zentralheizung
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf:	172 kWh/(m ² *a) inkl. Energieverbrauch für Warmwasser

Objektbeschreibung:

Wenn Sie auf der Suche nach einer qualitativ hochwertigen und überdies auch repräsentativen Immobilie für Ihre Firma sind, ist dieses Objekt genau das Richtige für Sie!

Es handelt sich hierbei um ein erst 2014 gebautes und vom Eigentümer seither wenig genutztes Gebäude, das einen sehr hohen Standard aufweist. Es besteht aus einer 800 m² großen Produktionshalle, an die sich eine durch ein elektrisches Rolltor getrennte 290 m² große Halle anschließt. In Summe stehen somit 1.090 m² Produktions- bzw. Lagerhallenfläche zur Verfügung. Hinzu kommt der Bürotrakt mit 3 Etagen, die über das Treppenhaus und einen Fahrstuhl miteinander verbunden sind. Im EG befindet sich ein 73 m² großer Showroom mit integrierter Küche. Daneben schließen sich zwei Meetingräume an; wovon einer – der große – klimatisiert ist. Diese Räume sind allesamt mit hochwertigem dunklen Echtholzparkett ausgestattet. Des Weiteren ist im EG eine barrierefreie Toilette. Das EG ist insgesamt barrierefrei zugänglich und auch in die oberen Etagen gelangt man mit einem Rollstuhl komfortabel über den Fahrstuhl am Eingangsbereich. Im 1. OG mit ca. 147 m² sind 7 Büroräume unterschiedlicher Größe von 8 bis 17 m², eine Kaffeeküche und ein Balkon. Im 2. OG mit ebenfalls ca. 142 m² moderner Bürofläche befinden sich 6 Büroräume mit jeweils über 15 m². Hinzu kommen moderne Damen und Herren Toiletten und noch eine dritte Kaffeeküche. Die Eckbüros in allen Etagen sind klimatisiert. Im Produktionshallenbereich im EG gibt es ein sogenanntes Meisterbüro sowie Umkleieräume mit Duschen und WC. Im OG der Produktionshalle sind praktischerweise das Archiv, der Serverraum und ein Raum, worin sich die elektrische Verteilung befindet.

Aufteilung:

Aufteilung des Gebäudekomplexes

EG:

Showroom mit Cafeteria (ca. 73,47 m²), Besprechungsraum 1 (ca. 16,91 m²), Besprechungsraum 2 (klimatisiert, ca. 31,23 m²), Eingangsbereich (ca. 9,89 m²), barrierefreies WC (ca. 7,62 m²), weiteres WC (ca. 4,29 m²). Gesamtfläche EG: ca. 143,41 m²

1. OG:

Klimatisierte Lounge (ca. 15,55 m²), klimatisiertes Büro (ca. 15,34 m²), 3 Büros (jeweils ca. 15,86 m²), Büro (ca. 17,66 m²), Büro (ca. 8,00 m²), Aufenthaltsraum mit Teeküche (ca. 10,61 m²), WC-Herren (ca. 2,65 m²), WC-Damen (ca. 1,80 m²), Flur (ca. 23,25 m²), Balkon ca. 4,67 m² Gesamtfläche 1. OG: ca. 147,11 m²

2. OG:

Klimatisierte Lounge (ca. 15,46 m²), klimatisiertes Büro (ca. 15,35 m²), 3 Büros (jeweils ca. 15,86 m²), Büro (ca. 17,66 m²), Aufenthaltsraum mit Teeküche (ca. 18,68 m²), WC-Herren (ca. 2,65 m²), WC-Damen (ca. 1,80 m²), Flur (ca. 23,25 m²). Gesamtfläche 2. OG: ca. 142,43 m²

Aufteilung Produktionshallen

EG:

Große Produktionshalle ca. 800 m²

Kleine Produktionshalle ca. 290 m²

Meisterbüro ca. 11,63 m²

Aufenthaltsraum mit Küche ca. 13,50 m²

Duschen ca. 4,34 m²

Umkleide ca. 11,18 m²

WC ca. 9,23

Flur ca. 5,75 m²

Hausanschlussraum ca. 21,33 m²

Gesamtfläche: ca. 1.166,96 m²

1. OG:

Archiv ca. 65,54 m²

Serverraum ca. 9,62 m²

Elektrik Raum 6,75 m²

Gesamtfläche: ca. 81,91 m²

Sonstiges:

Die Deckenhöhe der Produktionshalle beträgt 6,16 m und ist somit auch für Hochregale geeignet.

Die Immobilie auf dem bebauten Grundstück ist an zwei unabhängige Firmen vermietet. Die monatlichen brutto Mieteinnahmen betragen mehr als 10.000,- Euro.

Es besteht die Möglichkeit, ein angrenzendes Baugrundstück mit 2.390 m² zu erwerben.

Nähere Informationen erhalten Sie gerne von uns.

Hinweis:

Bitte beachten Sie, dass wir auf den Internetseiten nur einen Teil unserer Angebote präsentieren. Für Fragen zu diesem Objekt und Anfragen nach weiteren geeigneten Objekten stehen wir Ihnen telefonisch unter 06206/55090 bzw. 0172/6220913 während unserer Geschäftszeiten zur Verfügung. Via Fax (06206/53032) und E-Mail (info@steffanimmobilien.de) sind wir 24-Stunden für Sie erreichbar.

Alle Angaben zu den Objekten stammen von unseren Kunden. Wir sind selbstverständlich bemüht, die Daten zu prüfen, können jedoch für deren Richtigkeit und Vollständigkeit keine Haftung übernehmen.

Die Maklercourtage beträgt 5,95 % inklusive der gesetzlichen Mehrwertsteuer basierend auf dem Kaufpreis. Sie ist vom Käufer zu zahlen und wird fällig bei Abschluss des Kaufvertrages.

Copyright © 1990 - 2024 Immobilienagentur Steffan | Alle Rechte vorbehalten!