

# Exposé

## Halle in Kölleda

### REDUZIERT - Vielfältig nutzbare Gewerbeimmobilie am Standort Kölleda



Objekt-Nr. OM-261787

#### Halle

Verkauf: **1.500.000 €**

Ansprechpartner:  
Raiffeisen Waren GmbH - Hr. Philipp Reimann  
Telefon: 0561 7122455

Dr. Leidenfrost-Straße 4  
99625 Kölleda  
Thüringen  
Deutschland

Grundstücksfläche	63.337,00 m <sup>2</sup>
Übernahme	ab Datum
Übernahmedatum	01.01.2025

Zustand	keine Angaben
Gesamtfläche	6.160,00 m <sup>2</sup>

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese Gewerbeimmobilie befindet sich am Ortsrand von Kölleda und ist nur wenige Autominuten zur A71 entfernt, wodurch eine gute Verkehrsanbindung gegeben ist.

Auf dem Grundstück mit einer Größe von 63.337 m<sup>2</sup> befinden sich drei größere Gebäude und ein weiteres Gebäude mit mehreren Etagen.

Halle 1 – 1700 m<sup>2</sup>

- Bj. 1970

- Massive Kalthalle, eingeschossig, Satteldach, Betonstützenkonstruktion mit Fertigteilen, teilweise Trapezblechverkleidung

Halle 2 – 1700 m<sup>2</sup>

- Bj. 1970

- Massive Kalthalle, eingeschossig, Satteldach, Betonstützenkonstruktion mit Fertigteilen, teilweise Trapezblechverkleidung

Halle 3 – 2500 m<sup>2</sup>

- Bj. 1940, Umgebaut 2013

- massive Kalthalle mehrgeschossig, unterkellert,

- Satteldach,

- Räumlichkeiten für Büro und Sozialbereich an der Giebelseite

- Betonstützenkonstruktion mit Fertigteilen

- teilweise Trapezblechverkleidung

Maschinenhaus (ehem. Reinigung) vor Halle 1

- Bj. 1970

- 260 m<sup>2</sup> Grundfläche

- massive Bauweise, unterkellert, 6-geschossig, Flachdach

- Mobilfunkantenne auf dem Dach des Gebäudes (Vermietet an Mobilfunkanbieter)

Ergänzend zu den Gebäuden, steht eine sehr großzügige Freifläche zur Verfügung. Die Gesamtgröße des Grundstücks mit 63.337 m<sup>2</sup> unterteilt sich etwa in 34.487 m<sup>2</sup> befestigte und 28.850 m<sup>2</sup> unbefestigte Fläche. Das komplette Areal ist umzäunt.

Wenn Sie das Gelände durch das Einfahrtstor betreten, befindet sich zur linken Seite die Halle 3, in der sich im vorderen Bereich des Erdgeschosses der Bürobereich und die Sozialräume befinden. Ausbaupotenzial für weitere Büroräume ist hier im 1. OG durchaus gegeben.

Eine Fahrzeugwaage befindet sich ebenfalls im Einfahrtsbereich des Grundstücks.

Es besteht kein Anschluss an das öffentliche Abwassernetz. Das anfallende Schmutzwasser wird in einer Abwassergrube (3-4 m<sup>3</sup>) aufgefangen. Die Leerung erfolgt durch einen externen Dienstleister, je nach Bedarf.

In unmittelbarer Nähe zum Grundstück befindet sich ein Bahngleis der Deutschen Bahn.

Verfügbar nach Absprache ab Januar 2024.

## Ausstattung

- Grundstücksgroße 63337 m<sup>2</sup>
- komplett umzäunt
- großes Hoftor
- Fahrzeugwaage
- Halle 1 + 2 - jeweils 1700 m<sup>2</sup>
- Halle 3 - 2500 m<sup>2</sup>
- Maschinenhaus (ehem. Reinigung): 260 m<sup>2</sup> Grundfläche
- Büro- und Sozialräume im vorderen Bereich der Halle 3
- WC mit Dusche
- Abwassergrube (3-4 m<sup>3</sup>) für Schmutzwasser

## Sonstiges

Alle Angaben sind ohne Gewähr. Es wird keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben von uns übernommen.

## Lage

Gute Lage am Ortsrand von Kölleda und nur wenige Autominuten zur A71 entfernt, wodurch eine gute Verkehrsanbindung für PKW, größere Maschinen und Transportfahrzeuge idealerweise gegeben ist.

### Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner

# Exposé - Galerie



Fahrzeugwaage



Blick auf Grundstückseinfahrt

# Exposé - Galerie



Blick zur Grundstückseinfahrt



Freigelände

# Exposé - Galerie



Maschinenhaus



Freigelände

# Exposé - Galerie



Halle 1



Halle 2

# Exposé - Galerie



Halle 2



Freigelände

# Exposé - Galerie



Freigelände entlang Halle 1



Stromversorgung im Freigelände

# Exposé - Galerie



Halle 1 + 2



Freigelände

# Exposé - Galerie



Halle 3



Halle 3

# Exposé - Galerie



Kellerbereich Halle 3



Blick auf Grundstückseinfahrt

# Exposé - Galerie



Überdachte Annahme



Freigelände