

Exposé

Halle in Freigericht

Top-Gewerbeimmobilie: Flexibel nutzbar - als Lager, Werkstatt, Produktion oder auch Handel.



Objekt-Nr. OM-269551

Halle

Vermietung: **auf Anfrage + NK**

Ansprechpartner:
RevTech GmbH
Telefon: 06051 91270

63579 Freigericht
Hessen
Deutschland

Baujahr	2002	Etage	Erdgeschoss
Grundstücksfläche	4.700,00 m ²	Gesamtfläche	4.700,00 m ²
Etagen	2	Lager-/Prod.fläches	1.050,00 m ²
Energieträger	Gas	Freifläche	2.000,00 m ²
Übernahme	sofort	Carports	1
Zustand	Erstbez. n. Sanier.	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

- ✓ Multifunktionshalle auf einem Grundstück von 4.700m²
- ✓ vollständig umzäunt mit einer 2m hohen Zaunanlage
- ✓ Das Grundstück ist über 2 Zufahrtstoren zugänglich und auch mit Schwerlastverkehr vollständig umfahrbar.
- ✓ Das komplette Gelände ist videoüberwacht und alarmgesichert.
- ✓ Postbox straßenseitig für 24/7 express Paketzustellung.
- ✓ ausreichend Parkplätze sind auf dem Grundstück vorhanden.
- ✓ Vorhandener Stromanschluss derzeit bis zu 300 KVA, jedoch erweiterbar.
- ✓ 2 Büroetagen zu je 150m² mit gehobener Ausstattung / teilmöbliert / klimatisiert
- ✓ 1 Lagerhalle mit 590m² und einer Bodenbelastung von 5to/m² (optional weitere 390m²)
- ✓ gepflasterte Aussenfläche insgesamt ca. 2.200m²
- ✓ 1 Carport / überdachte Freifläche von 450m² + Kragarmdach von 180m²
mit 4 St. direkten Fahrzeugdiagnose Points (Strom 220V+400V)
- ✓ Produktpräsentationsfläche direkt an der Zufahrtsstraße auf einer Länge von etwa 70m
- ✓ Das Gebäude verfügt über leistungsstarke PV-Anlagen

Ausstattung

- ✓ Die Büroetagen verfügen über:
 - ➔ Einbauschränke
 - ➔ Einbauküche mit Elektrogeräten
 - ➔ möbelierte Kantine
 - ➔ Sozial- und Sanitärräume
 - ➔ Hauswirtschaftsraum
 - ➔ Umkleieraum mit Kleidungsspinten
 - ➔ Sanitärräume mit Duschen
 - ➔ Serverraum
 - ➔ Satelitenanschluss
 - ➔ klimatisiert mit Luft/Luft-Wärmepumpe
 - ➔ elektrische Rolläden
 - ➔ Glasfaseranschluss für schnelles Internet
 - ➔ Wärmeschutzverglasung Thermo E III

✓Die Lagerhalle verfügt über:

- ➔2 große Zufahrtstore (400cmx450cm) ausgestattet mit 6 St. direkten Fahrzeugdiagnose Points (Strom 220V+400V/Luftanschluss)
- ➔zwei Abgasabsauganlagen
- ➔Hochregallager
- ➔Werkstattkompressor
- ➔Deckenheizung Gas
- ➔Ölabscheider / auf dem Freigelände
- ➔Wallbox / auf dem Freigelände

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Garten, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Sonstiges

Die Vermietung erfolgt direkt durch den Eigentümer, daher wird keine Vermittlungsprovision erhoben.

Zur Vermietung stehen folgende Flächen:

- * Büroetage mit Sanitärbereich von 150m², bei Bedarf steht auch zweite Etage (150m²) zur Verfügung.
- * Halle mit 590m²
- * überdachte Freiflächen 450m² + 180m² Kragarmdach
- * gepflasterte Freiflächen ca. 2.000m² mit Fahr-, Park- und sonstigen Abstellflächen.

Baurechtlich wurde die Immobilie zuletzt als Nutzfahrzeughandel /-werkstatt genutzt und als solche auch genehmigt.

Eine Vermietung erfolgt für die gesamten angebotenen Flächen nur als Einheit. Teilvermietungen sind nicht vorgesehen. Ein Einzug wäre kurzfristig möglich. Wir sind an einer langjährigen Vermietung interessiert, daher ist eine Vertragsdauer von 10 Jahren angestrebt, eine Mindestvertragsdauer von 5 Jahren wird jedoch vorausgesetzt.

Ein weiterer Hallentrakt von 390 m² wird derzeit noch von uns als Eigentümer zur Maschinenlagerung genutzt. Der Bereich stünde ggf. nach Abverkauf der Maschinen zur weiteren Nutzung durch den Mieter zur Verfügung.

Für die Vermietung sind die üblichen Sicherheiten nachzuweisen.

Interessenten bitten wir in ihrer schriftlichen Anfrage eine Aussage zur Art der geplanten Nutzung der Immobilie zu tätigen.

Lage

Die Immobilie liegt in einem neu erschlossenem Gewerbepark in unmittelbarer Nähe zur Autobahn A66 (Auffahrt Gelnhausen). Der Park ist ohne weitere Ortsdurchfahrten auch mit Schwerlastverkehr direkt zu erreichen. Das Objekt liegt direkt an der Einfahrt zum Gewerbepark und bietet sich dadurch insbesondere zu Produktpräsentationen an der Grundstücksgrenze an.

Freigericht liegt im Rhein/Main Gebiet und ist lediglich 25 Minuten Fahrzeit östlich von Frankfurt am Main entfernt. Fulda und Aschaffenburg erreichen Sie innerhalb 30 Minuten.

Bushaltestelle: direkt am Gewerbegebiet

Bahnhof Gelnhausen: in ca. 5 km Entfernung

Flughafen Frankfurt am Main: in ca. 50 km Entfernung

Sportflughafen Gelnhausen: in ca. 5 km Entfernung

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch Strom	7,00 kWh/(m²a)
Endenergieverbrauch Wärme	108,00 kWh/(m²a)

Exposé - Galerie



Luftbild

Exposé - Galerie



Außenbereich



Gebäude

Exposé - Galerie



Außenbereich

Exposé - Galerie



Gebäude



Außenbereich Nebeneinfahrt

Exposé - Galerie



Carport



Außenbereich

Exposé - Galerie



Außenbereich



Außenbereich Haupteinfahrt

Exposé - Galerie



Außenbereich



Außenbereich

Exposé - Galerie



Außenbereich



Außenbereich

Exposé - Galerie



Außenbereich



Außenbereich

Exposé - Galerie



Außenbereich



Außenbereich

Exposé - Galerie



Süd / West 2



Nord / West 2

Exposé - Galerie



Nord / West 3



Bürofläche

Exposé - Galerie



Bürofläche



Umkleidekabine



Duschraum

Exposé - Galerie



Duschraum



Einbauschränke



Aufenthaltsraum

Exposé - Galerie



Aufenthaltsraum



Aufenthaltsraum

Exposé - Galerie



Einbauküche



Serverraum

Exposé - Galerie



Besuchertoilette



Hauswirtschaftsraum

Exposé - Galerie



Mitarbeitertoiletten



Hallenfläche

Exposé - Galerie



Hallenfläche



Hallenfläche

Exposé - Galerie



Hallenfläche



Exposé - Galerie



Hallenfläche



Hallenfläche

Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

