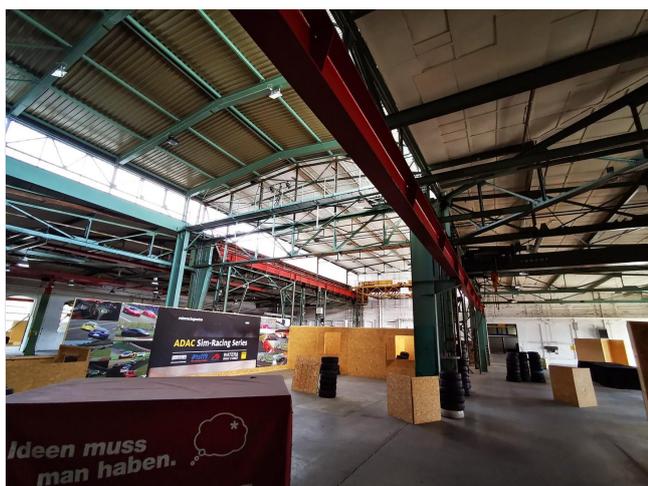


# Exposé

## Halle in Netzschkau

**250m<sup>2</sup> bis 4.000m<sup>2</sup> Lagerhalle / Produktion mit LKW befahrbar, Kranbahn, Mittelspannung & Glasfaser**



Objekt-Nr. **OM-274563**

### Halle

Vermietung: **5.750 € + NK**

Ansprechpartner:  
Robert C. Grimm  
Telefon: 0160 6314819

Bahnhofstr. 43  
08491 Netzschkau  
Sachsen  
Deutschland

Grundstücksfläche	10.000,00 m <sup>2</sup>	Zustand	keine Angaben
Etagen	1	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Öl	Gesamtfläche	4.000,00 m <sup>2</sup>
Nebenkosten	1.150 €	Lager-/Prod.fläches	4.000,00 m <sup>2</sup>
Mietsicherheit	12.000 €	Freifläche	300,00 m <sup>2</sup>
Übernahme	sofort	Heizung	Sonstiges

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Direkt vom Eigentümer und auf Wunsch mit einer kurzen Laufzeit ab 3 Monaten. Teilbar ab 250m<sup>2</sup> und maximal bis 4.000m<sup>2</sup>. Das Dach steht nicht zur Vermietung zur Verfügung.

Das Gesamtobjekt verfügt über drei Gebäudeteile, einer großen Halle, einem Hochbau mit 5 Ebenen sowie einem Anbau mit vier Ebenen.

Im Angebot enthalten sind die Flächen "Lager/Produktion A" mit 2.300m<sup>2</sup> sowie 250m<sup>2</sup> Parkplatz. Weitere Flächen stehen zu Anmietung bereit.

Lager/Produktion A: 2.300 m<sup>2</sup> mit Kranbahn und Durchfahrtsmöglichkeit für LKW's

Lager/Produktion B: 750 m<sup>2</sup> mit Verloaderampe

Lager/Produktion C: 750 m<sup>2</sup> + 200m<sup>2</sup> Anbau (Sozialräume/Büro) mit Übergang zur Halle und einem 100m<sup>2</sup> abgetrennten Bereich, welcher ebenfalls als Lager, Produktion, Büro oder Sozialraum genutzt werden kann.

Lager/Produktion D: 750 m<sup>2</sup> (ab Q2 2024 verfügbar)

Lager/Produktion E: 700 m<sup>2</sup> (in Nutzung)

Büro/Sozialflächen: Nach Absprache und Bedarf, bis zu 1.600 m<sup>2</sup> (optional, teils in Nutzung)

Freifläche: Nach Absprache und Bedarf 250m<sup>2</sup> (bereits eingepreist) bis zu 2.000 m<sup>2</sup> (optional)

## Ausstattung

Das Objekt verfügt über eine Trafostation mit Mittelspannungsversorgung. Im Gebäude selbst kann die Elektrik variabel realisiert werden, die letzte Modernisierung wurde 2009 durchgeführt.

In der Haupthalle (Fläche A mit 2.300 m<sup>2</sup>) stehen mehrere Kräne zur Nutzung zur Verfügung. Die Deckenhöhe beträgt dort 5,20m bis bis 8,5m. Dank zahlreicher Tore und Ausfahrten auf beiden Seiten der Halle, besteht die Möglichkeit zur Befahrung mit einem LKW ohne für die Ausfahrt wieder wenden oder rückwärtsfahren zu müssen.

Die kleinere Fläche B mit 850 m<sup>2</sup> verfügt über eine eigene Laderampe bei einer Deckenhöhe von mind. 3,3m.

Die Nutzungsmöglichkeit von VDSL ist gegeben und bei Bedarf kann auch die Glasfaserleitung mit bis zu mehrfach 10gbit/s dazu gebucht werden. Technikflächen für Server/TK können auf Wunsch separat angemietet werden.

Es stehen 380 kvA mit Option der Erweiterung auf 860 kvA zur Verfügung.

Deckenbeleuchtung, getrennte Damen- und Herren-WCs, Kran, Laderampe, LKW-Zufahrt, Raumaufteilung flexibel, Rolltor, Estrich, Schwerlastboden in der Halle, DSL-Anschluss, ISDN-Anschluss, Glasfaser, Lastenaufzug/Personenaufzug, Alarmanlage / Videoüberwachung, ...

### **Fußboden:**

Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Fahrstuhl

## Sonstiges

Das Grundstück wird 24/7 videoüberwacht. Auf Wunsch kann die Videoüberwachung auf die angemieteten Flächen ausgebaut werden. Elektrik, Internet, Videoüberwachung, Trockenbau und Co. werden nach Mieterwunsch hergerichtet. Hierfür können ggf. zusätzliche Einmalkosten anfallen - Abhängig vom Umfang und der Mietlaufzeit.

## **Lage**

Das Objekt befindet sich in Netzschkau (Vogtland), direkt gegenüber einem Regionalbahnhof sowie zwei Buslinien. Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie ein Kindergarten und zwei Schulen sind fußläufig erreichbar.

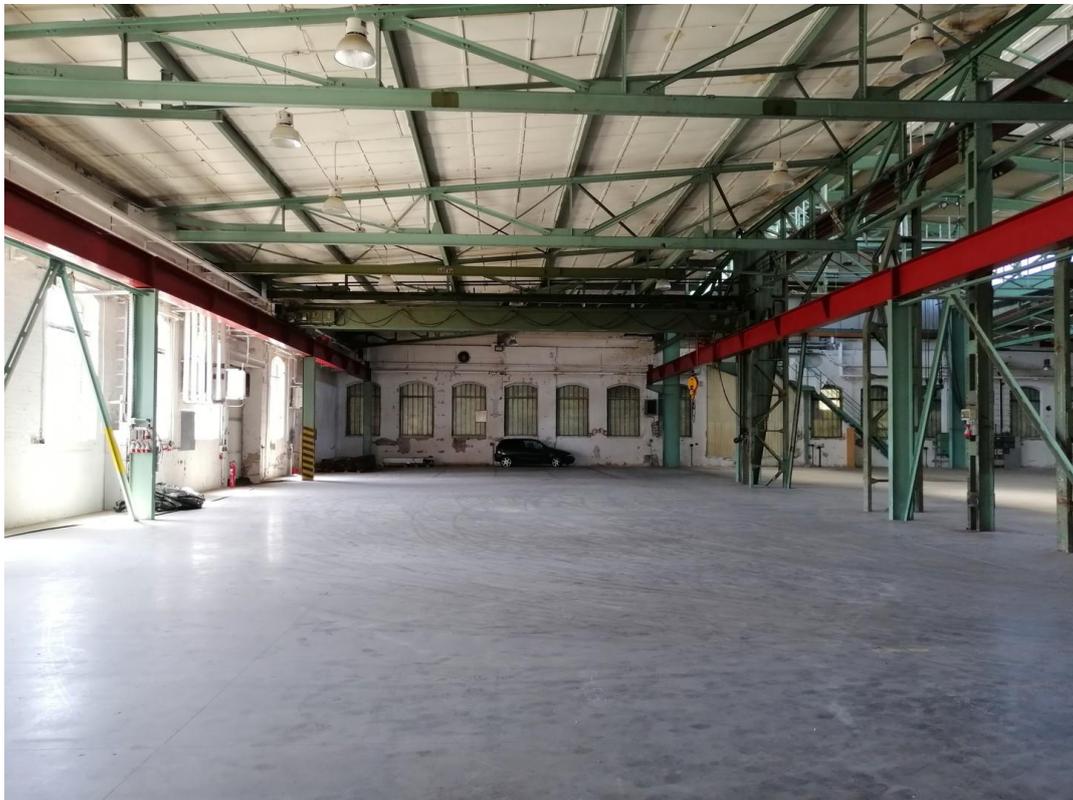
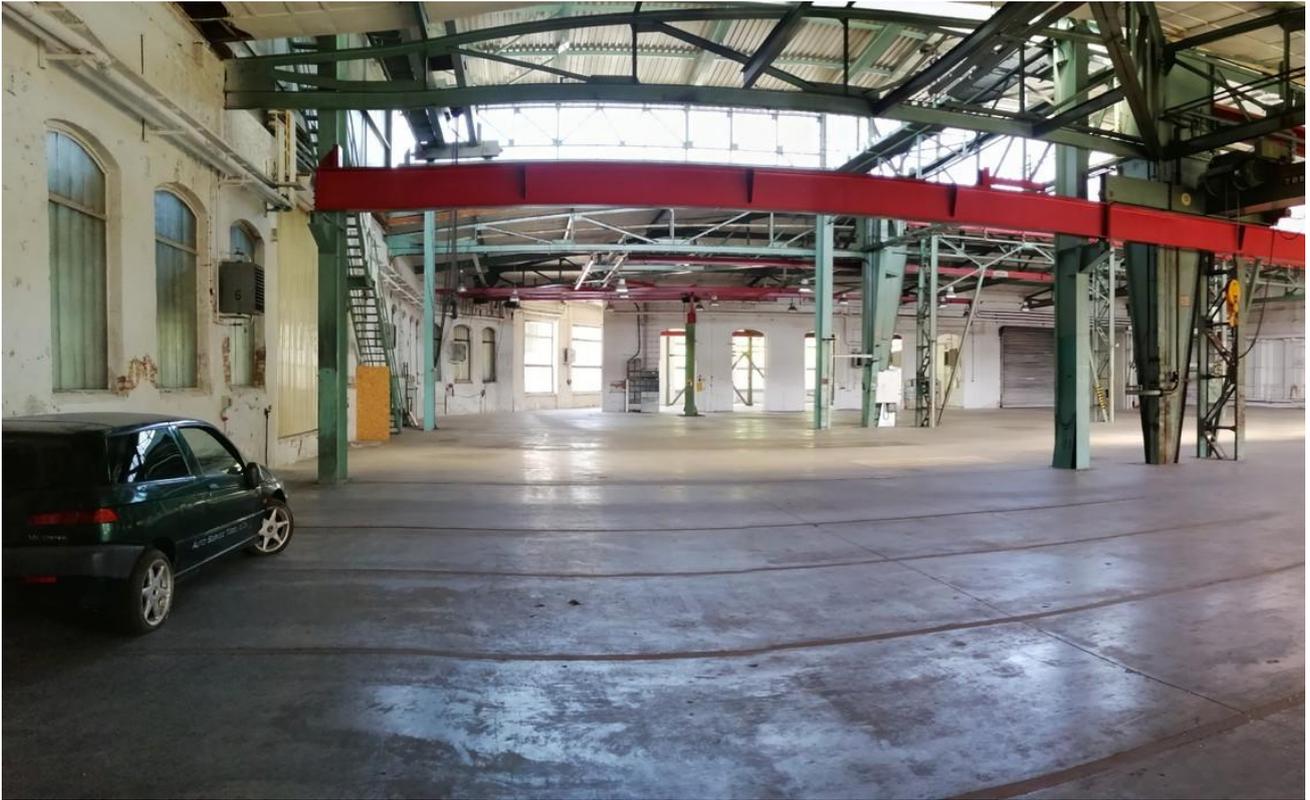
### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

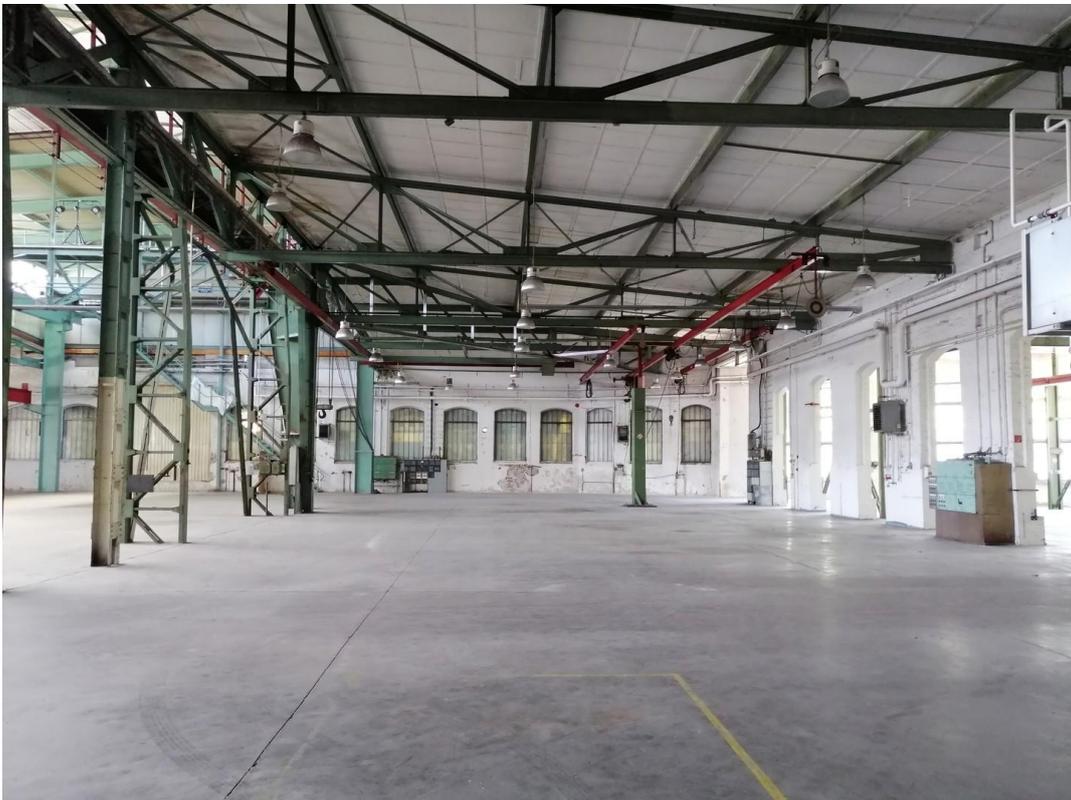
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



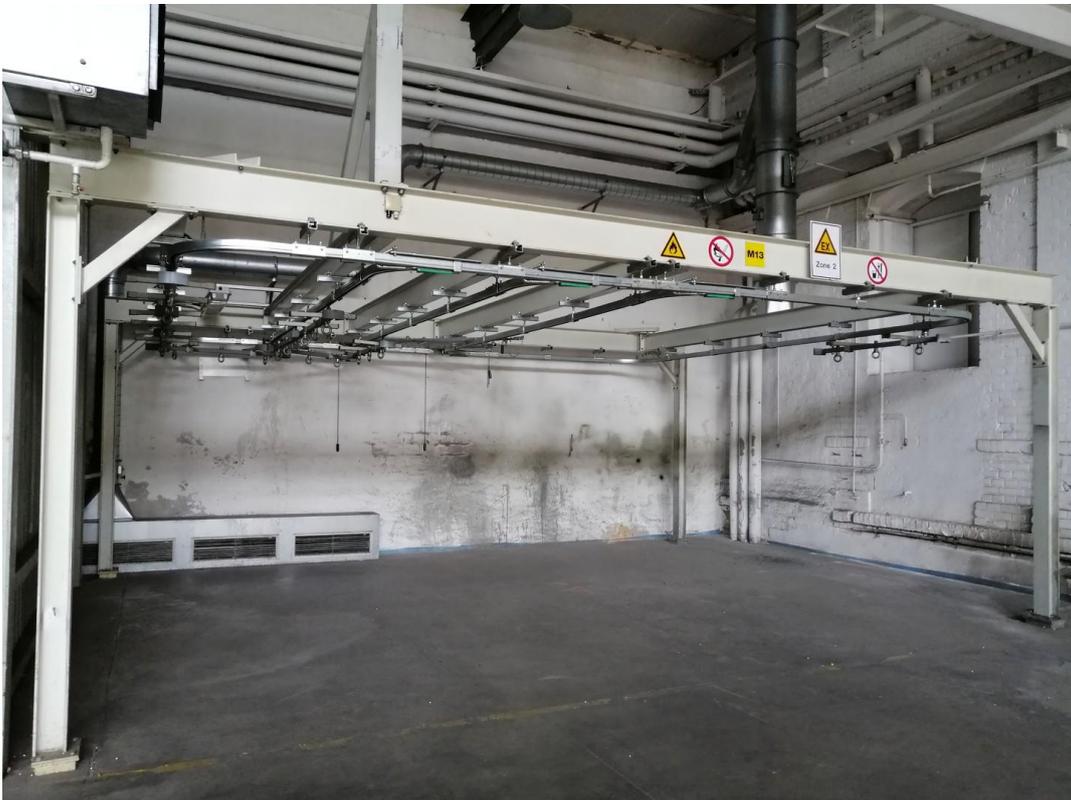
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



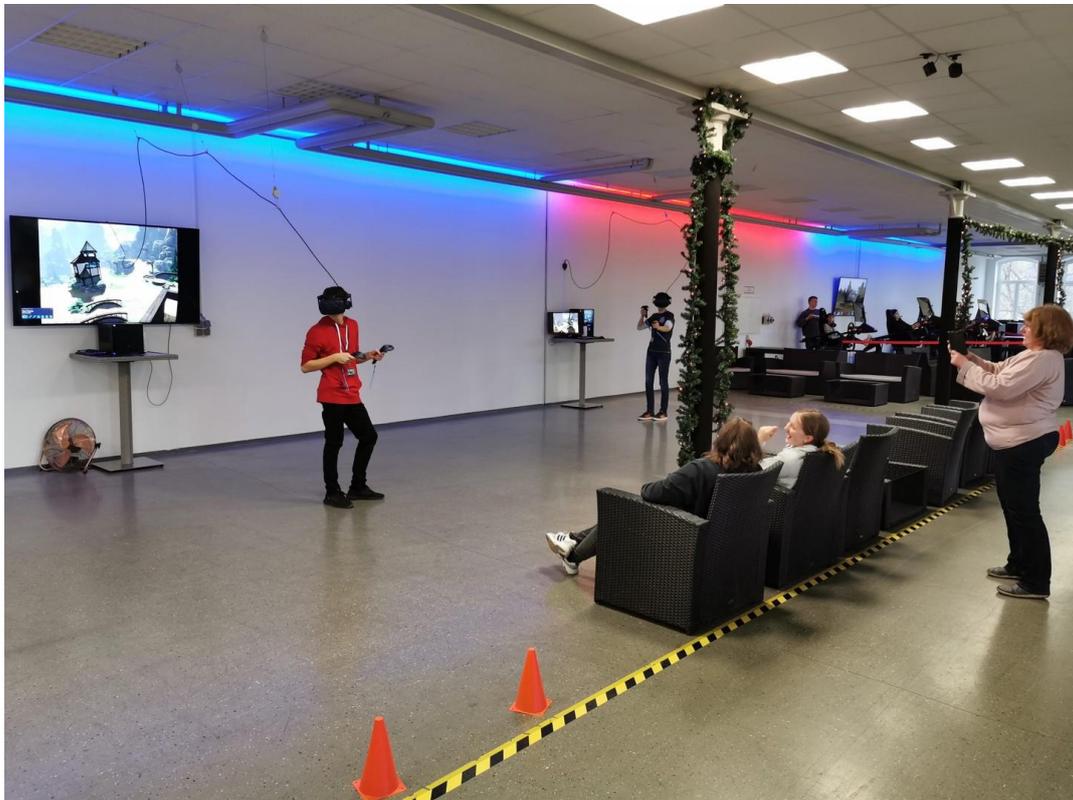
# Exposé - Galerie



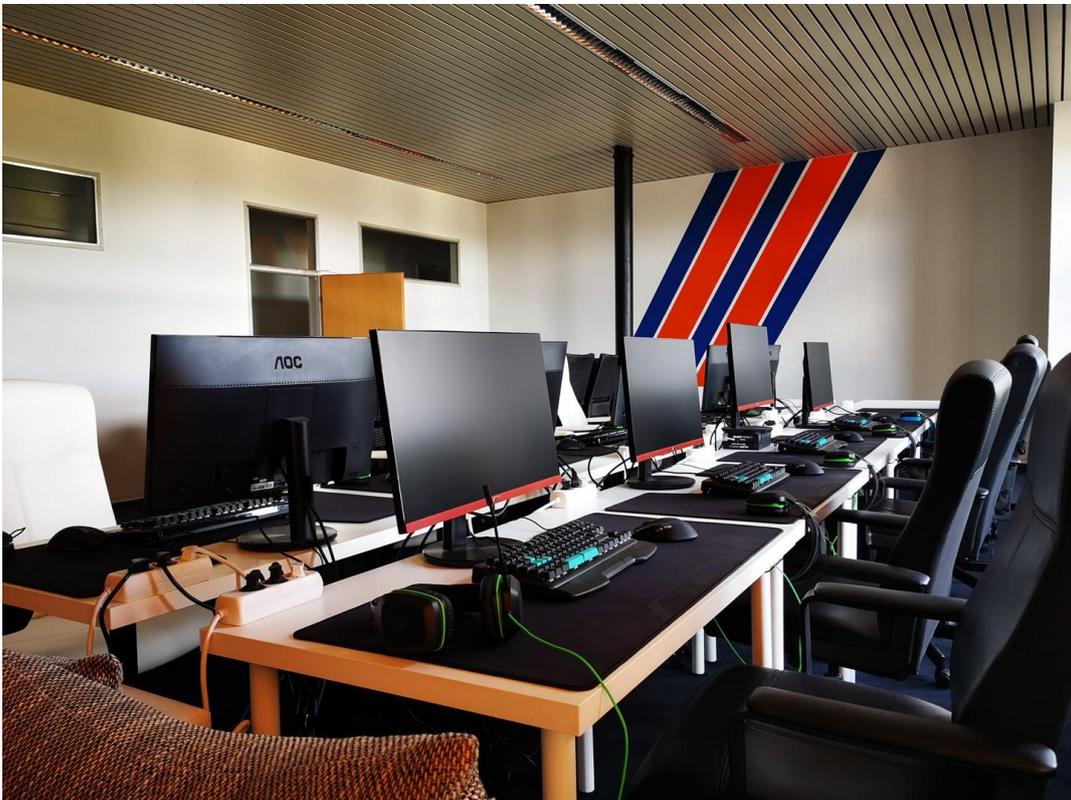
# Exposé - Galerie



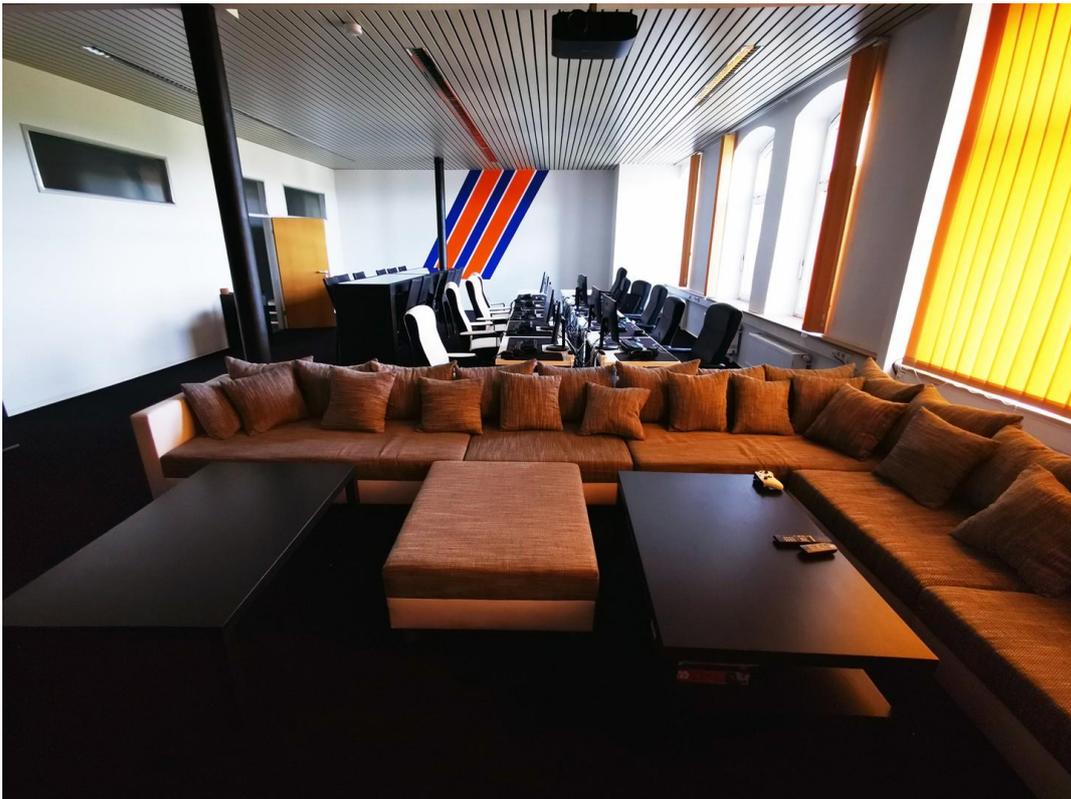
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

