

Exposé

Halle in Mühlheim a. Main

Mögliche Padel Ball Halle direkt vom Eigentümer zum Kauf oder Vermietung



Objekt-Nr. OM-343548

Halle

Verkauf: **2.850.000 €**

Ansprechpartner:
German Kunkel

63165 Mühlheim a. Main
Hessen
Deutschland

Baujahr	2002	Zustand	modernisiert
Grundstücksfläche	3.272,00 m ²	Gesamtfläche	4.476,00 m ²
Etagen	2	Lager- /Prod.fläches	2.954,00 m ²
Energieträger	Solar	Freifläche	1.522,00 m ²
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Sonstiges

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Hier könnte Ihre Padelball-Halle entstehen.

Die Hallenkonstruktion ist stützenfrei und somit auch als Padelball-Halle geeignet. In der Halle sind 4 Doppelplätze und 2 Einzelplätze realisierbar.

Im Außenbereich können 2 Doppelplätze aufgestellt werden. Desweiteren verfügt die Halle über einen Brandgeschützten 2-stöckigen Bereich der sich optimal für Umkleide-, Sauna-, Gastronomie-Bereich eignet. Mit dem Bauamt sind detaillierte Vorgespräche geführt worden. Eine Umnutzung ist sehr einfach durchführbar.

Diese vielseitige Gewerbeimmobilie Baujahr 2002 erfüllt alle Anforderungen für moderne Geschäftstätigkeiten und liegt auf einem großzügigen Grundstück von ca. 3.272 m².

Eine Hallen Grundfläche beträgt 1.750 m² Darin enthalten sind Büro und weitere Nutzräume von ca. 408 m² auf zwei Ebenen und eine zweite Werkstattebene von ca. 1.000 m².

Die gesamte Nutzfläche beträgt ca. 2.954 m².

Über ein Sektionstor an der Nord- und Südseite ist die Halle befahrbar, was eine einfache Anlieferung und Abholung von Waren gewährleistet. Ferner bietet ein weiteres Hallentor an der Westseite des Gebäudes Zugang zur Halle. Flucht/ und weitere Zugangstüren befinden sich auf jeder Hallenseite.

Die Halle und die Büroräume mit Besprechungsraum, Küche, Toiletten, EDV-Raum und drei weitere Büroräume sind mit einer Gasheizung ausgestattet und sorgen für ein angenehmes Arbeitsklima. Ferner bieten großzügige Fensterflächen für Tageslicht.

Für Mitarbeiter und Besucher stehen großzügige Parkmöglichkeiten zur Verfügung:

Das gesamte Gebäude ist von drei Seiten umfahrbar, was logistische Abläufe erheblich erleichtert. Das Grundstück ist komplett umzäunt und mit 3 Zufahrtstoren zugänglich.

Auf der Dachfläche des Gebäudes befindet sich eine moderne Photovoltaikanlage

(Bj. 2023/24). Diese Anlage bietet die Möglichkeit, den ökologischen Fußabdruck des Unternehmens darzustellen, sowie die Energiekosten zu senken. 10 Cent pro kWh.

Diese Gewerbeimmobilie bietet ein herausragendes Potenzial für verschiedenste Geschäftsmodelle. Dank der durchdachten Architektur und der modernen Ausstattung können Sie hier sofort durchstarten. Lassen Sie sich diese Chance nicht entgehen und kontaktieren Sie uns für eine Besichtigung!

Geschoß 1

Showroom 1 & Bürofläche / Kundenempfang / Steinboden, Fliesen, Deckenbeleuchtung LED, EDV Verkabelung, Toilette, Abstellraum, kleiner Arbeitsraum, große Sektionstore, Eingangstüren und Nebentüren in Stahl, großes Doppel-Metalltor, Fenster Tageslicht - vergittert, Kundenparkplätze direkt vor dem Eingangsbereich und zahlreiche weitere im Hof.

Der Hallenbereich ist unterteilt in:

Lagerbereich mit Schwerlastregal, offene Werkstattfläche, abgeteilte Motorradwerkstatt mit Sektionstor zur Halle, Lackierkabine, Raum für Pulverbeschichtung, Schweißraum, Küche Mitarbeiter, Umkleide Mitarbeiter, Toilettenanlage Mitarbeiter, sep. WC-Raum, Zugang zum Bürobereich im Obergeschoß mit Treppenaufgang, sep. Treppenaufgang zur 2. Ebenen, sep. Treppenaufgang zur Galerie und einem Kompressor- Raum, großes Hallen-Sektionstor,

2 Fluchttüren.

Geschoß 2

Ausstellungs- und Lagerfläche mit Stapler erreichbar.

Getrennter Bürobereich mit Konferenzraum, Damen und Herren WC, Küche, Serverraum, Buchhaltung und 3 weitere Räume, zusätzlicher WC, Zentralheizung

Separater Eingangsbereich / Treppenaufgang zum Bürobereich oder zur Halle.

Energie

Photovoltaik Bj. 2023, komplette Dachmontage, Strom für 10 Cent / KWH

Stromanschluß 560 KVA (erweiterbar)

Trafostation auf eigenem Gelände

Gasanschluß für Großabnehmer

Ausstattung

Ausstattung / Substanz und Energie Halle Bj. 2006

-zwei Sektionaltore

-zahlreiche Parkmöglichkeiten

-Gebäude 3-seitig umfahrbar

-Gasheizung in den Büroräumen

-Gasheizung Halle (Schwarzlicht)

-großzügige Hallenhöhe mit Hochregallager falls gewünscht

-Photovoltaikanlage

-Druckluftleitungsnetz

-Sozialräume, Küche und Toilettenanlage für Mitarbeiter

-EDV-Leitungsnetz

-Trafostation direkt am Gebäude

-Kudentoilette im Verkaufsraum

-Getrennter Raum zur GAS- & Stromversorgung

-Große Hofffläche

-Minergie Bauweise

-Objektzustand sehr gepflegt

-40 cm Stahlbetonbodenplatte mit Industriebodenbeschichtung, hohe Belastbarkeit (30 mpa)

Fußboden:

Sonstiges (s. Text)

Lage

Lage

Das Objekt befindet sich in exponierter Lage der Stadt Mühlheim a. Main / Gewerbegebiet – ca. 5 km zur Autobahn und ca. 15 km nach Frankfurt. Durch die nahegelegenen Autobahnen A3, A45 ist Mühlheim a. Main hervorragend in jede Himmelsrichtung angebunden. Das Gewerbegebiet von Mühlheim a. Main liegt als strategisch günstiger Knotenpunkt zwischen Offenbach (ca. 5 Min. Fahrzeit) und Frankfurt (ca. 20 Min. Fahrzeit, Hanau ca. 8 Min., Rodgau ca. 12 Min Aschaffenburg ca. 20 Min.- Fahrzeit

S-Bahnhof und Bushaltestelle ca. 5 Minuten zu Fuß

Exposé - Galerie



Padelball-Plätze Außenbereich



Gastronomie 2.Etage

Exposé - Galerie

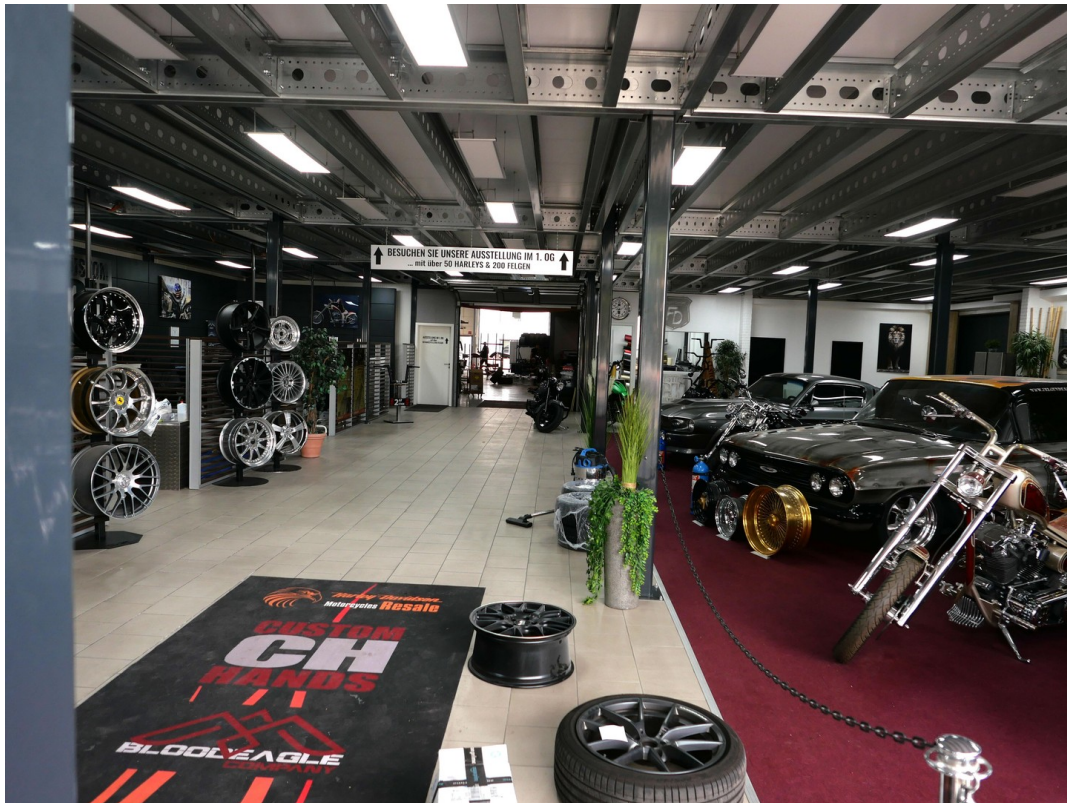


Frontseite des Objekts



Seitenansicht

Exposé - Galerie



Eingangsbereich



Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Nebenraum Eingangsbereich



Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Halle



Halle Galerie

Exposé - Galerie



Halle



Halle

Exposé - Galerie



2. Ebene



2. Ebene

Exposé - Galerie



Nebenraum / Halle



Hochregal / Lager / Halle



Lager

Exposé - Galerie



Aufgang zur Bürofläche



Besprechungsraum Bürobereich



Besprechungsraum Bürobereich

Exposé - Galerie



Flur Bürobereich



Büro

Exposé - Galerie



Büro



Sanitärbereich Büro

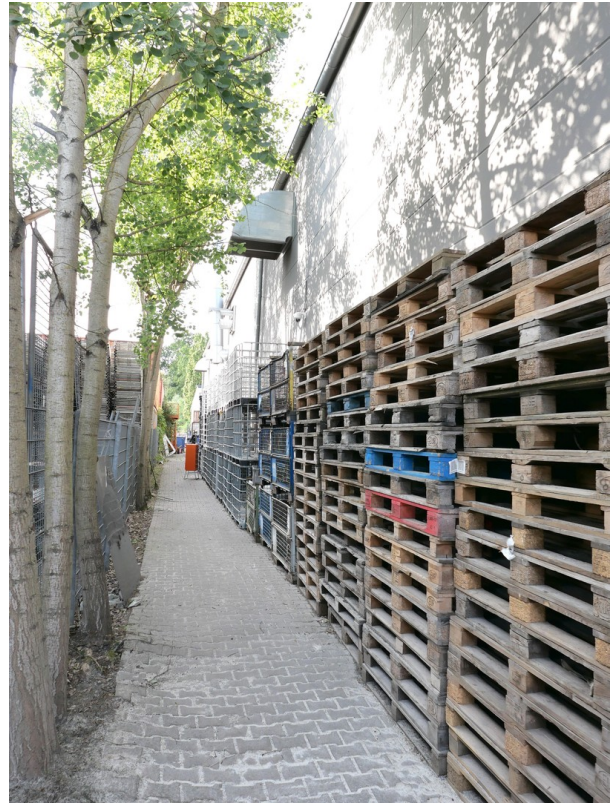


Sanitärbereich Büro

Exposé - Galerie



Sanitärbereich Büro



Rückseite des Objekts



Rückseite / Photovoltaik

Exposé - Galerie



Halle



Halle

Exposé - Galerie



Halle / Motorradwerkstatt

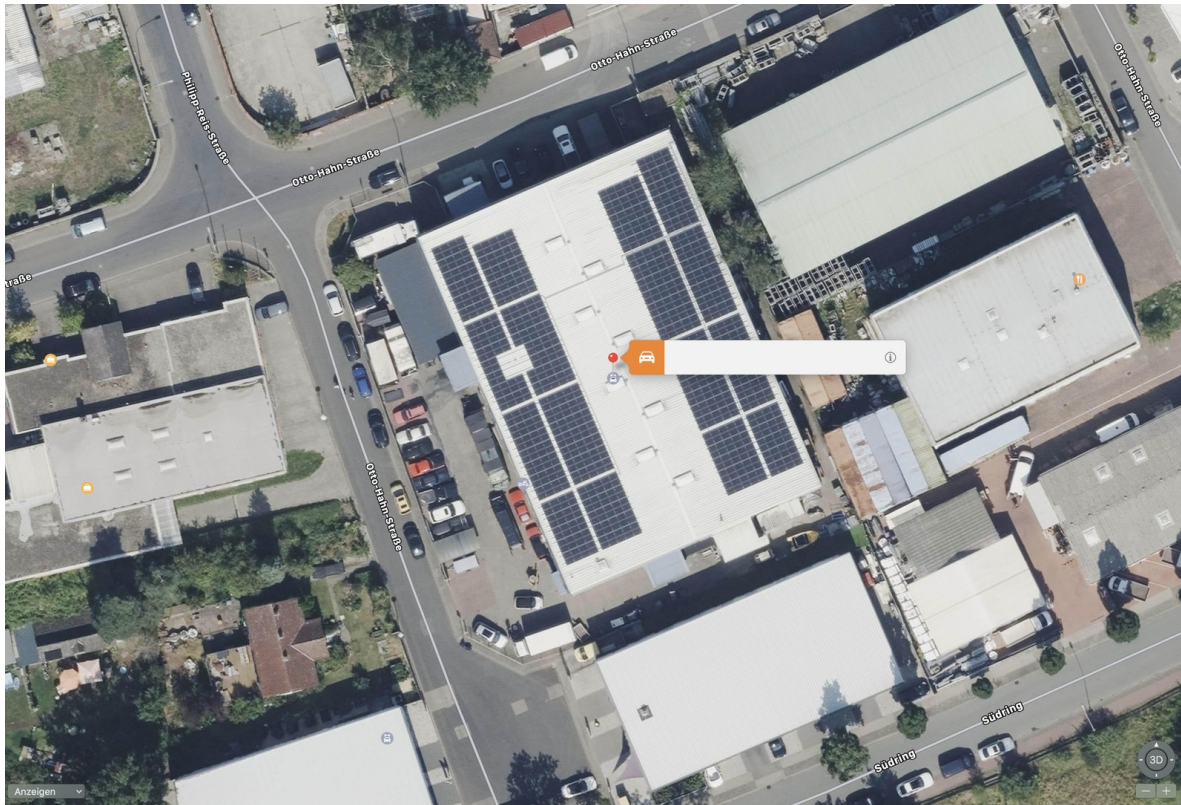


Halle / Pulverbeschichtung



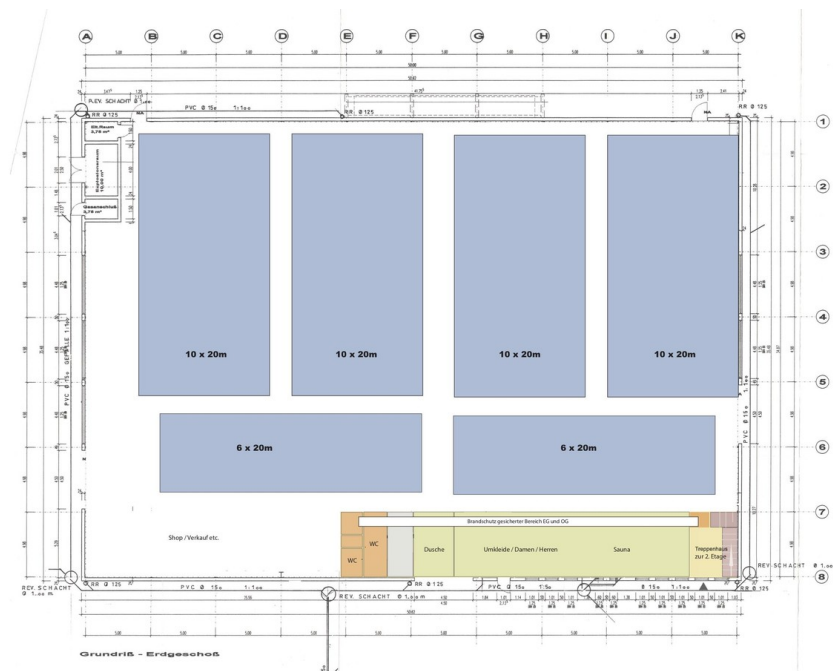
Halle Pulverbeschichtung

Exposé - Galerie



Dach

Exposé - Grundrisse

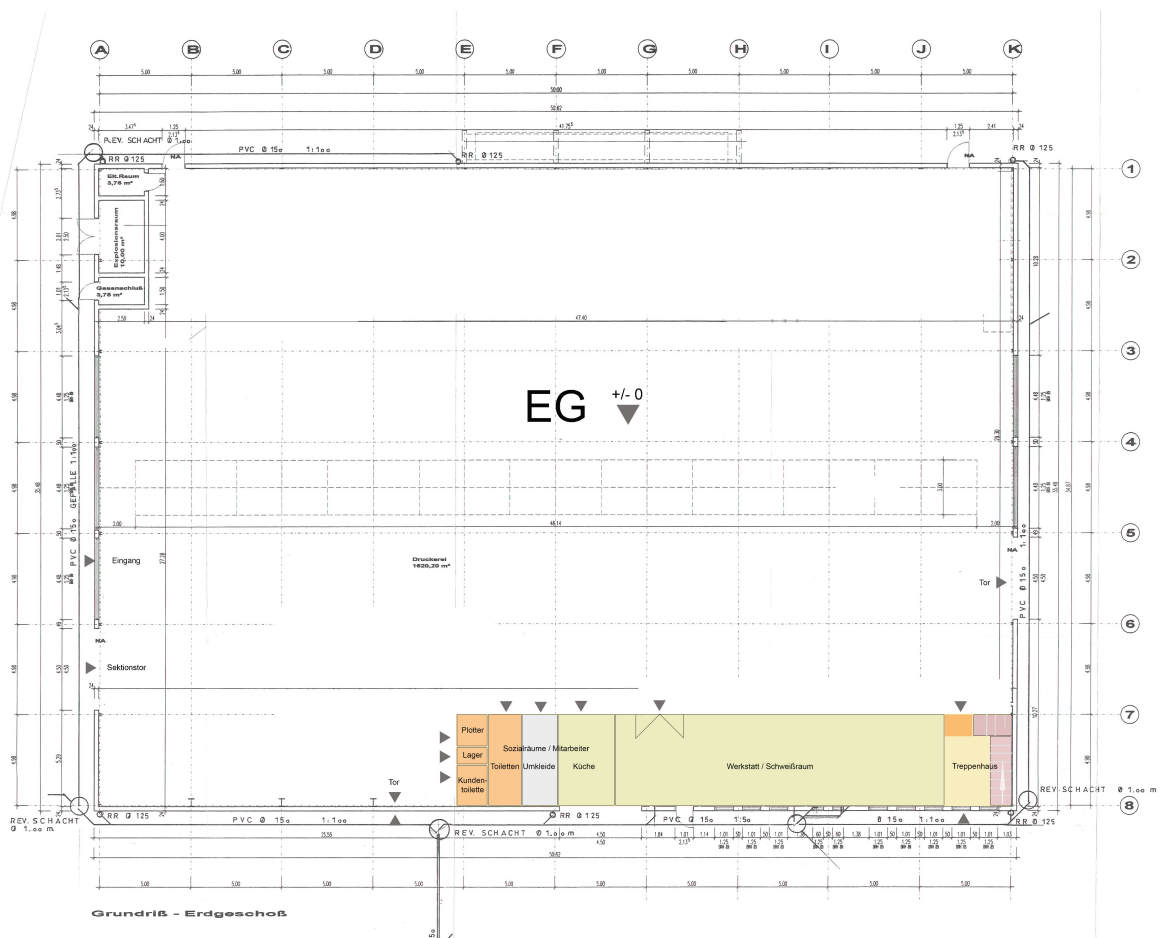


Padelball-Plätze Innenbereich

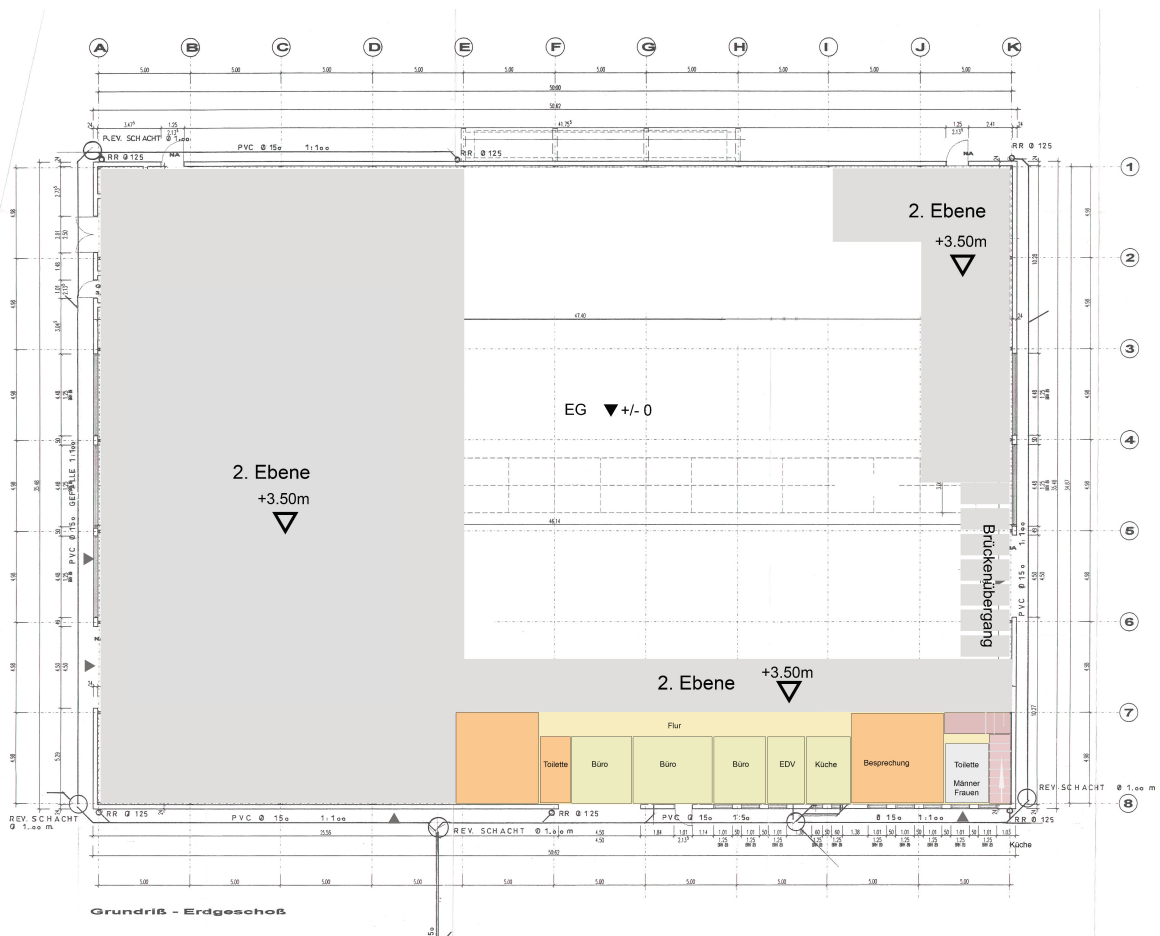


P-Plätze / Parken Außenbereich

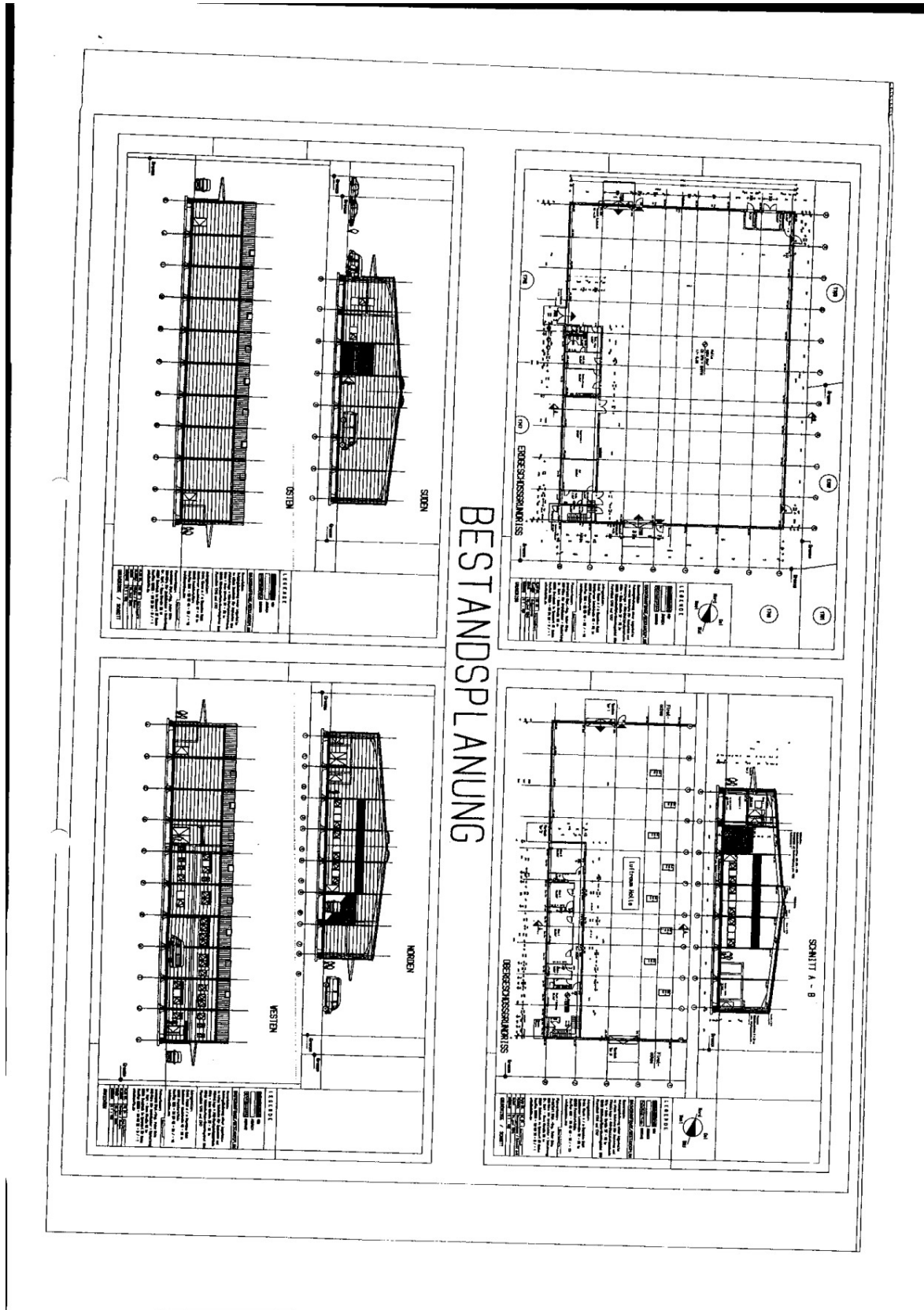
Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

Planzeichenerklärung

Bestandsangaben

- Hauptplan
- Dienstbereichsfläche
- Dienstbereichsfläche
- Flächennutzungszone
- Flächennutzungszone
- Flächennutzungszone
- Flächennutzungszone
- Flächennutzungszone
- Flächennutzungszone

Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Die bauliche Nutzung ist auf die in der Tabelle der baulichen Nutzung festgesetzte Art der baulichen Nutzung beschränkt.

1.2 Die bauliche Nutzung ist auf die in der Tabelle der baulichen Nutzung festgesetzte Art der baulichen Nutzung beschränkt.

1.3 Die bauliche Nutzung ist auf die in der Tabelle der baulichen Nutzung festgesetzte Art der baulichen Nutzung beschränkt.

1.4 Die bauliche Nutzung ist auf die in der Tabelle der baulichen Nutzung festgesetzte Art der baulichen Nutzung beschränkt.

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 Die bauliche Nutzung ist auf die in der Tabelle der baulichen Nutzung festgesetzte Art der baulichen Nutzung beschränkt.

2.2 Die bauliche Nutzung ist auf die in der Tabelle der baulichen Nutzung festgesetzte Art der baulichen Nutzung beschränkt.

2.3 Die bauliche Nutzung ist auf die in der Tabelle der baulichen Nutzung festgesetzte Art der baulichen Nutzung beschränkt.

2.4 Die bauliche Nutzung ist auf die in der Tabelle der baulichen Nutzung festgesetzte Art der baulichen Nutzung beschränkt.

2.5 Die bauliche Nutzung ist auf die in der Tabelle der baulichen Nutzung festgesetzte Art der baulichen Nutzung beschränkt.

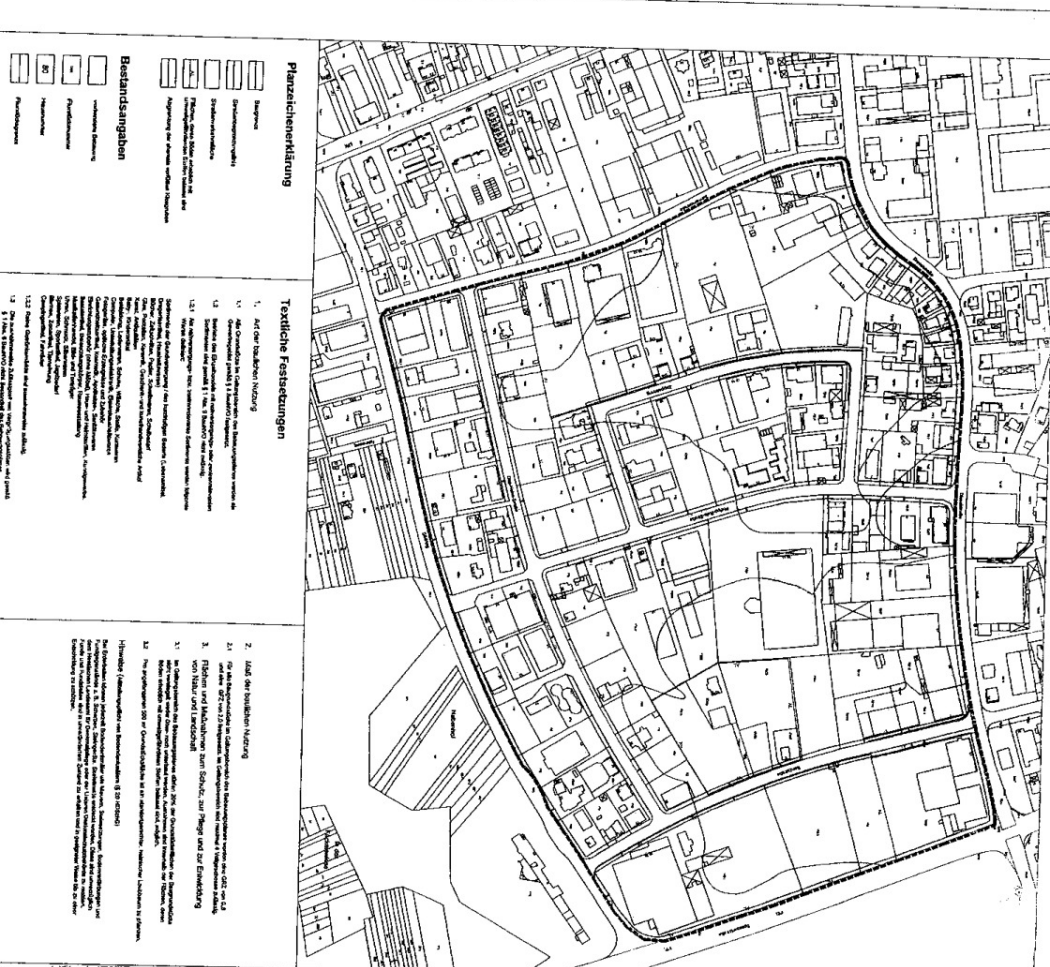
2.6 Die bauliche Nutzung ist auf die in der Tabelle der baulichen Nutzung festgesetzte Art der baulichen Nutzung beschränkt.

2.7 Die bauliche Nutzung ist auf die in der Tabelle der baulichen Nutzung festgesetzte Art der baulichen Nutzung beschränkt.

2.8 Die bauliche Nutzung ist auf die in der Tabelle der baulichen Nutzung festgesetzte Art der baulichen Nutzung beschränkt.

2.9 Die bauliche Nutzung ist auf die in der Tabelle der baulichen Nutzung festgesetzte Art der baulichen Nutzung beschränkt.

2.10 Die bauliche Nutzung ist auf die in der Tabelle der baulichen Nutzung festgesetzte Art der baulichen Nutzung beschränkt.



STADT MÜHLHEIM AM MAIN

Behatungsplan 52

1. Vereinfachte Änderung

Satzung

FACHBEREICH BAUEN UND UMGEBUNG - SAUERBEEF STRAßENBAU

1.1 Die bauliche Nutzung ist auf die in der Tabelle der baulichen Nutzung festgesetzte Art der baulichen Nutzung beschränkt.

1.2 Die bauliche Nutzung ist auf die in der Tabelle der baulichen Nutzung festgesetzte Art der baulichen Nutzung beschränkt.

1.3 Die bauliche Nutzung ist auf die in der Tabelle der baulichen Nutzung festgesetzte Art der baulichen Nutzung beschränkt.

1.4 Die bauliche Nutzung ist auf die in der Tabelle der baulichen Nutzung festgesetzte Art der baulichen Nutzung beschränkt.

1.5 Die bauliche Nutzung ist auf die in der Tabelle der baulichen Nutzung festgesetzte Art der baulichen Nutzung beschränkt.


1.6 Die bauliche Nutzung ist auf die in der Tabelle der baulichen Nutzung festgesetzte Art der baulichen Nutzung beschränkt.

1.7 Die bauliche Nutzung ist auf die in der Tabelle der baulichen Nutzung festgesetzte Art der baulichen Nutzung beschränkt.

1.8 Die bauliche Nutzung ist auf die in der Tabelle der baulichen Nutzung festgesetzte Art der baulichen Nutzung beschränkt.

1.9 Die bauliche Nutzung ist auf die in der Tabelle der baulichen Nutzung festgesetzte Art der baulichen Nutzung beschränkt.

1.10 Die bauliche Nutzung ist auf die in der Tabelle der baulichen Nutzung festgesetzte Art der baulichen Nutzung beschränkt.



1.1 Die bauliche Nutzung ist auf die in der Tabelle der baulichen Nutzung festgesetzte Art der baulichen Nutzung beschränkt.

1.2 Die bauliche Nutzung ist auf die in der Tabelle der baulichen Nutzung festgesetzte Art der baulichen Nutzung beschränkt.

1.3 Die bauliche Nutzung ist auf die in der Tabelle der baulichen Nutzung festgesetzte Art der baulichen Nutzung beschränkt.

1.4 Die bauliche Nutzung ist auf die in der Tabelle der baulichen Nutzung festgesetzte Art der baulichen Nutzung beschränkt.

1.5 Die bauliche Nutzung ist auf die in der Tabelle der baulichen Nutzung festgesetzte Art der baulichen Nutzung beschränkt.

1.6 Die bauliche Nutzung ist auf die in der Tabelle der baulichen Nutzung festgesetzte Art der baulichen Nutzung beschränkt.

1.7 Die bauliche Nutzung ist auf die in der Tabelle der baulichen Nutzung festgesetzte Art der baulichen Nutzung beschränkt.

1.8 Die bauliche Nutzung ist auf die in der Tabelle der baulichen Nutzung festgesetzte Art der baulichen Nutzung beschränkt.

1.9 Die bauliche Nutzung ist auf die in der Tabelle der baulichen Nutzung festgesetzte Art der baulichen Nutzung beschränkt.

1.10 Die bauliche Nutzung ist auf die in der Tabelle der baulichen Nutzung festgesetzte Art der baulichen Nutzung beschränkt.

Exposé - Grundrisse

BürgerGIS - Das Geoinformationssystem des Kreises Offenbach im Internet

<https://buergergis.kreis-offenbach.de/cgi-bin/buergergis.cgi>

Karte Drucken Messen Mein GIS

Suchen Themen Legende

Übersicht Adresse Flurstück Koordinaten

Einrichtungen des Kreises

- Kreisrat
- Gefahrenabwehr- und Gesundheitszentrum
- Haus des lebenslangen Lernens
- Euro-Forum
- Kreisjugend-Zentrum des Erbes
- Kreisjugend-Club
- Kreisjugendheim Wald-Mühlbach

Orteile suchen Themen suchen Hilfe Hotline Links Impressum

Hinter-Straßenplan Grund M: 1:788

Kartenanfrage: Hessische Verwaltung für Bodennutzung und Geoinformation

Kartenanfrage: Hessische Verwaltung für Bodennutzung und Geoinformation

Von 1

20.11.2014 16:36