

Exposé

Lager in Lauterbach

Gewerbeimmobilie in Lauterbach – 230 m² Büro + 1.680 m² Hallen-, Lager- und Bürofläche



Objekt-Nr. OM-382247

Lager

Verkauf: **auf Anfrage**

Ansprechpartner:
MICANS Immobilien GmbH

36341 Lauterbach
Hessen
Deutschland

Grundstücksfläche	1.912,00 m ²	Etage	Erdgeschoss
Etagen	2	Gesamtfläche	1.910,00 m ²
Energieträger	Gas	Lager- /Prod.fläches	1.680,00 m ²
Übernahme	Nach Vereinbarung	Freifläche	346,00 m ²
Zustand	keine Angaben	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Bei der Immobilie handelt es sich um eine Gewerbehalle mit insgesamt 6 Kaltlagerflächen im Untergeschoss sowie einer zusätzlichen Lagerfläche und Büroeinheit im Obergeschoss. Das Büro ist mit zwei getrennten Toilettenanlagen, einer Dusche und einer Küche ausgestattet und wird

über eine Gasheizung beheizt. Auf der großzügigen Freifläche steht ausreichend Platz für mehrere PKW zur Verfügung, zusätzlich zwei Stellplätze mit Anschlüssen für E-Ladesäulen.

In den letzten Jahren wurde die Immobilie umfassend instandgesetzt, darunter:

- Komplette Erneuerung der Heizungsanlage (Therme, Heizkörper, Leitungen)
- Zwei neue Toilettenanlagen mit Dusche und neuem Warmwasserboiler
- Vollständige Erneuerung der Wasser- und Abwasserleitungen
- Wärmedämmung der Büroräume
- Neuer Laminatboden in den Büros
- Austausch der Oberlichter in den Hallen, jetzt elektrisch öienbar
- Dachsanierung
- Neue Einfahrtstore innen und außen
- Außenfassade UG gestrichen und ausgebessert
- Umfangreicher Austausch von Elektroleitungen im Innenbereich

Beide Geschosse sind ebenerdig befahrbar.

Flächenaufteilung:

- Büroflächen gesamt: ca. 230 m² (OG, ebenerdig befahrbar, barrierefrei)
- Lager- und Hallenflächen: mehrere Hallen mit insgesamt über 1.680 m²
- Abstell- und Durchfahrtsbereiche für flexible Nutzung
- Grundstück: ebenerdig befahrbar und Parkmöglichkeiten

Geeignet für:

Handwerk, Produktion, Lagerhaltung, Logistik, Handel oder als kombinierte Büro- und Lagerimmobilie.

Ausstattung

Ausstattung & Besonderheiten:

- Büroflächen modernisiert, sofort nutzbar mit Gasheizung und 2 Toiletten
- Hallenflächen unterschiedlicher Größe, teils mit hohen Decken
- Durchfahrt / ebenerdige Anlieferung möglich
- Massive Bauweise, vielseitig nutzbar für Produktion, Lager oder Logistik
- Gute Anbindung an das regionale Straßennetz

Fußboden:

Laminat

Weitere Ausstattung:

Keller, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Lage

Die Immobilie befindet sich in guter Gewerbelage von Lauterbach mit schneller Erreichbarkeit von Innenstadt, Bahnhof und überregionalen Verkehrswegen.

Auf Grund des Zug- und dem neu gebautem Busbahnhof besteht eine hohe Passantenfrequenz.

Infrastruktur:

Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



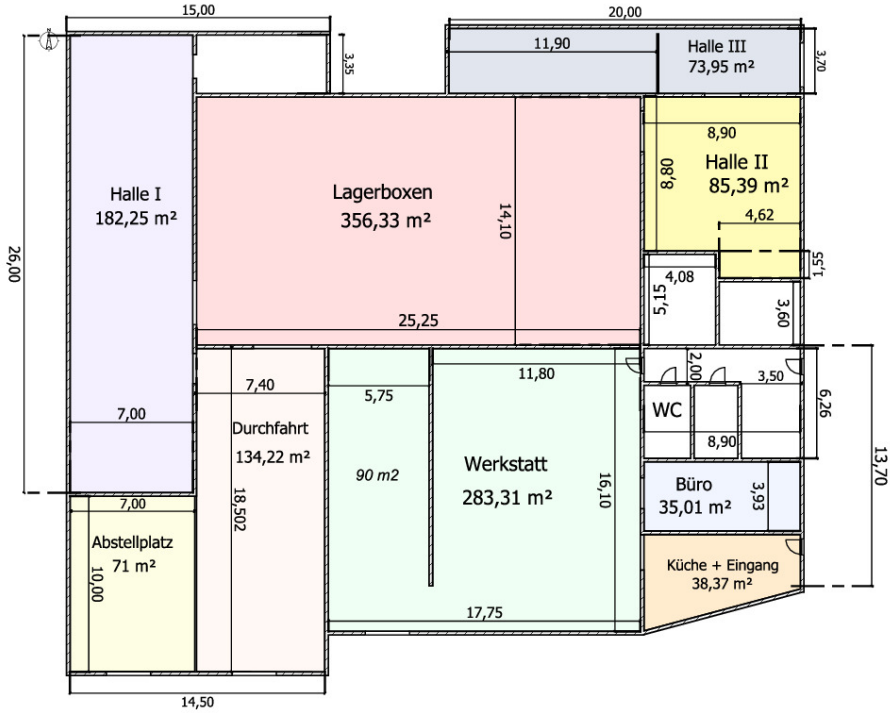
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

