

# Exposé

## Halle in Halle/ S

**Werkstatt Büro Atelier Hobby Lager Gewerbe Handwerk  
Probe Arbeits Raum**



Objekt-Nr. OM-394425

### Halle

Vermietung: **5 € + NK**

Ansprechpartner:  
Sören Niebuhr  
Telefon: 0173 5660181

Neuragoczystraße 22 A  
06120 Halle/ S  
Sachsen-Anhalt  
Deutschland

Baujahr	1880	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	80,00 m <sup>2</sup>	Etage	Erdgeschoss
Etagen	1	Gesamtfläche	80,00 m <sup>2</sup>
Mietsicherheit	700 €	Lager-/Prod.fläches	80,00 m <sup>2</sup>
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Sonstiges

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Erste Info: Für KFZ sind die Räume nicht geeignet.

Vermietung von Lagerräumen, Atelier, Werkstätten,

Hobby- uder Proberäumen auf insgesamt 1000 m<sup>2</sup>.

Viele Mieter im Bereich Kunst, Kunst-Gewerbe,

Hobby-Handwerk und Freizeitgestaltung schon vorhanden.

Besonderheit:

Die Räume im 1. OG sind mittels 100 m langen Rampe befahrbar.

Außengelände insgesamt 8000 m<sup>2</sup>, davon die Hälfte Park

ehemalige Ziegelei und Tonerdenschlemmerei

Standort: 06120 Halle/ Saale OT Dölau.

Schönes altindustrielles Ambiente aus roten Backstein,

mit Industriesäulen und hohen Deckenlasten.

Willkommen im Team: Handel mit historischen Baustoffen,

Tischlerei für Loftmöbel, Kunstgewerbe aus Holzschnitzerei,

3 Ateliers, Bühnenbau u. einige mehr.

Gute Infrastruktur, teils noch im Aufbau.

Richtpreis je 1 m<sup>2</sup> Mietfläche, ab 150 m<sup>2</sup>, darunter ca. 6 EUR/ m<sup>2</sup>.

Förderfähig durch Töpfe wie:

Soforthilfe für Künstlerinnen und Künstler in Sachsen-Anhalt,

Europa Fördert Kultur,

Kulturstiftung des Bundes,

oder ZukunftsGut u.v.m

## Ausstattung

Die Räume selbst sind im Jahr 2020 einer Grundaierung, passend zum Ambiente des historischen Industrieareals unterzogen worden.

### Fußboden:

Sonstiges (s. Text)

## Lage

Die ehml. Schamotte- und Tonwerke hatten eine lange Tradition in Dölau, westlicher Ortsteil von Halle/ S.

Nach diversen Umbrüchen i.L. d. Geschichte bietet sich nun

die wohnverträgliche Nutzung als Kunst- und Gewerbeimmobilie

mit potenzieller Wohnraumnutzung als upgrade.

Der Eigentümer wohnt 2 km entfernt und kümmert sich selbst um kleine und große Anliegen. Keine anonyme internationale Investment-Firma steht im Hintergrund.

Die familiäre Atmosphäre sorgt für gutes Klima.

Der Ortsteil Dölau, zentrumsnah und trotzdem im "Grünen", die Heide liegt fußläufig 10 Min. entfernt, bietet ein Wohn- und Arbeitsumfeld im urbanen Raum, mit Erholungsfaktor als großes Plus.

**Infrastruktur:**

Lebensmittel-Discount, 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 - Grundrisse

