

Exposé

Halle in Weidhausen

Lager-/Produktionsfläche & Büro - 7500 qm - (teilbar ab 200 qm) - Rampen & ebenerdige Tore

Vielseitige Gewerbeflächen

Lagerhallen, Produktionsflächen und ausreichend Bü
Bis 8000 qm Gesamtfläche



Objekt-Nr. OM-396537

Halle

Vermietung: **1 € + NK**

96279 Weidhausen
Bayern
Deutschland

Grundstücksfläche	6.500,00 m ²	Gesamtfläche	8.500,00 m ²
Etagen	3	Lager-/Prod.fläches	5.000,00 m ²
Energieträger	Öl	Freifläche	1.500,00 m ²
Übernahme	Nach Vereinbarung	Garagen	3
Zustand	nach Vereinbarung	Heizung	Sonstiges
Etage	Erdgeschoss		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Vielseitige Gewerbeflächen mit Entwicklungspotenzial – flexibel, attraktiv und sofort verfügbar

Entdecken Sie ein Objekt, das sich ganz nach Ihren Bedürfnissen richtet: Ob Lager, Produktion oder Büro – hier finden Sie flexible Flächenlösungen mit großem Gestaltungsspielraum und hervorragenden Konditionen.

Bis zu 8.000 m² Gesamtfläche verfügbar

Profitieren Sie von besonders attraktiven Mietpreisen bereits ab 1,00 € / m² zzgl. Nebenkosten. Der finale Mietpreis richtet sich individuell nach Flächengröße, Ausstattung und gewünschtem Ausbaustandard – so zahlen Sie nur für das, was Sie wirklich brauchen.

Beispiel:

Bereits ab 1,00 €/m² erhalten Sie funktionale Kaltlagerflächen mit ca. 3 m Deckenhöhe und unkompliziertem Zugang – ideal für eine kosteneffiziente Nutzung.

Flexibilität für Ihr Business

Die Flächen lassen sich individuell aufteilen und bieten optimale Voraussetzungen für verschiedenste Nutzungskonzepte:

Deckenhöhen von ca. 3 m bis zu großzügigen 8 m

Wahlweise kalt oder beheizt nutzbar

Ideal für Lager, Produktion oder kombinierte Nutzung

Ergänzend stehen Büro- und Ausstellungsflächen zur Verfügung

Gestalten Sie Ihre Fläche nach Ihren Vorstellungen

Ob sofort nutzbar oder maßgeschneidert ausgebaut – Sie entscheiden:

Modernisierung und Sanierung nach Wunsch möglich

Alternativ günstige Anmietung im aktuellen Zustand

Maximale Flexibilität für Ihr Budget und Ihre Anforderungen

Die vorhandenen Flächen bieten sowohl bereits modernisierte Bereiche als auch Entwicklungspotenzial für individuelle Ausbaukonzepte.

Effiziente Logistik & optimale Anbindung

Andienung bequem über Rampe

Optional ebenerdiger Zugang möglich

Praktische Voraussetzungen für reibungslose Abläufe

Fazit:

Eine ideale Gelegenheit für Unternehmen, die flexible Gewerbeflächen zu attraktiven Konditionen suchen – mit viel Potenzial zur individuellen Entfaltung.

Ausstattung

Die Immobilie präsentiert sich in einem gepflegten und fortlaufend modernisierten Zustand und bietet eine solide technische Basis für unterschiedlichste gewerbliche Nutzungen.

Im Zuge umfangreicher Maßnahmen wurde bereits eine moderne Luftheizungsanlage installiert, die für eine effiziente und zeitgemäße Beheizung der Flächen sorgt. Auch die

Elektroinstallationen wurden in Teilen erneuert, wodurch eine zuverlässige und zukunftsorientierte Versorgung gewährleistet ist.

Ein besonderes Augenmerk liegt auf der laufenden Instandhaltung: Sämtliche gebäudetechnischen Anlagen werden regelmäßig gewartet, sodass ein reibungsloser Betrieb sichergestellt ist.

Darüber hinaus wurde das Dach größtenteils bereits erneuert, was zusätzlich zur Werthaltigkeit und Energieeffizienz der Immobilie beiträgt. Perspektivisch ist die Installation einer modernen Photovoltaikanlage (PV-Anlage) vorgesehen, die den nachhaltigen Betrieb weiter unterstützt.

Auch optisch wird das Objekt weiter aufgewertet: Für das Jahr 2026 ist eine umfassende Erneuerung der Fassade geplant, wodurch das Erscheinungsbild deutlich modernisiert wird.

Weitere Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen sind bereits in Planung, sodass die Immobilie kontinuierlich weiterentwickelt und an aktuelle Anforderungen angepasst wird.

Fazit:

Eine technisch solide und stetig modernisierte Immobilie mit klarer Zukunftsperspektive – ideal für Unternehmen, die Wert auf einen gepflegten, leistungsfähigen Standort legen.

Fußboden:

Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Aufzug, Gäste-WC

Sonstiges

AVISTO GmbH (Immobilien- & Vermögenverwaltung)

Rothgasse 30

96242 Sonnefeld

Deutschland

Registergericht: Amtsgericht Coburg

Registernummer: HRB 7091

Tel.: 09562 / 4048237

Geschäftsführer: Andreas Marr

Steuernummer: 212/841/39205

Lage

Die angebotene Gewerbeimmobilie befindet sich in 96279 Weidhausen bei Coburg, einem wirtschaftlich geprägten Standort im oberfränkischen Landkreis Coburg. Die Gemeinde überzeugt durch ihre strategisch günstige Lage zwischen den Städten Coburg, Lichtenfels und Kronach und bietet ideale Voraussetzungen für Unternehmen unterschiedlichster Branchen.

Ein besonderer Vorteil ist die hervorragende Verkehrsanbindung: Die Autobahn A73 ist in wenigen Minuten erreichbar und ermöglicht eine schnelle Verbindung in Richtung Bamberg, Nürnberg sowie Suhl und Erfurt. Dadurch ist der Standort sowohl regional als auch überregional optimal angebunden – ein klarer Pluspunkt für Logistik, Produktion und Dienstleistung.

Weidhausen selbst verfügt über eine gewachsene Infrastruktur mit Handwerks- und Industriebetrieben, Einkaufsmöglichkeiten sowie gastronomischen Angeboten. Die Nähe zur Stadt Coburg (ca. 10 km) erweitert das Angebot um weitere wirtschaftliche, kulturelle und infrastrukturelle Einrichtungen.

Auch für Mitarbeiter ist der Standort attraktiv: Die Umgebung bietet eine hohe Lebensqualität mit naturnaher Lage, kurzen Wegen und einem ruhigen Arbeitsumfeld. Gleichzeitig profitieren Sie von der Nähe zu urbanen Zentren.

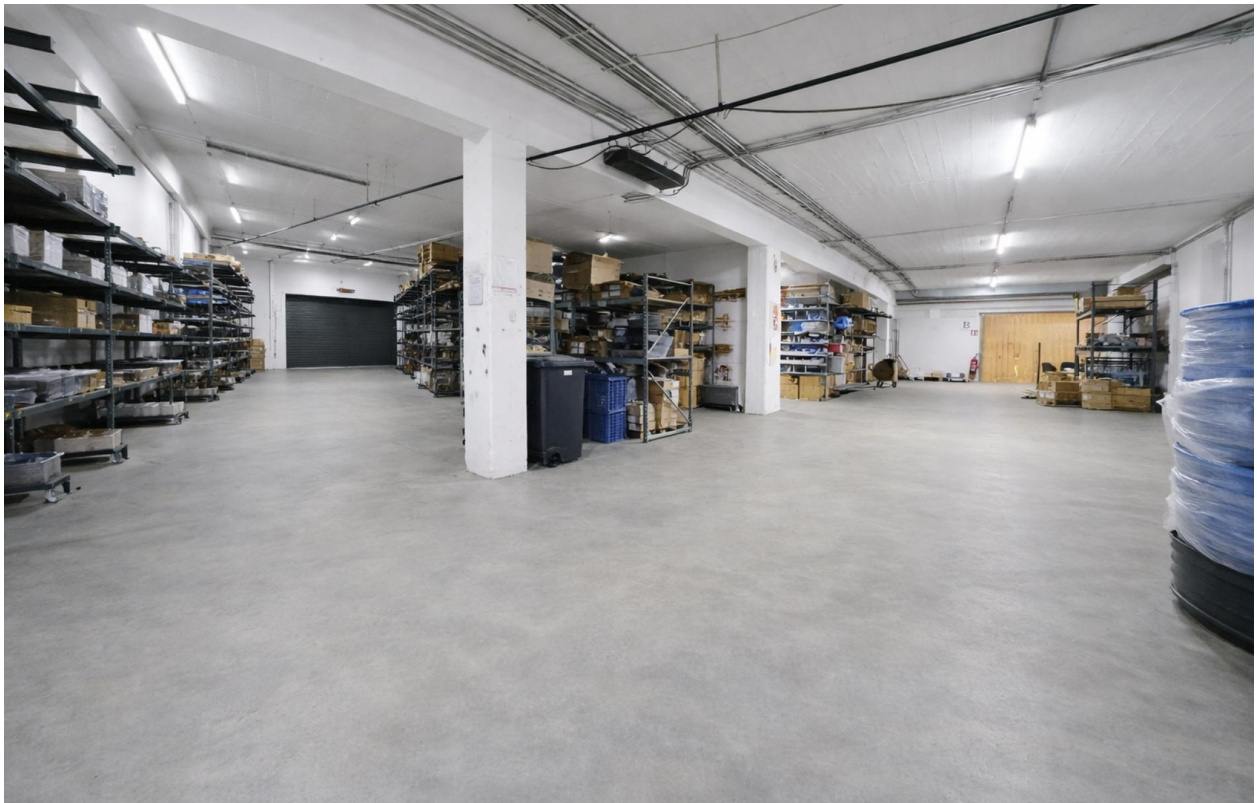
Fazit:

Ein verkehrsgünstiger und zugleich lebenswerter Standort mit direkter Autobahnanbindung – ideal für Unternehmen, die Wert auf Erreichbarkeit, Flexibilität und ein solides wirtschaftliches Umfeld legen.

Infrastruktur:

Apotheke, Allgemeinmediziner, Grundschule, Hauptschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



**vielseitige Gewerbeflächen
Lager/Produktion & Büro - bis 8000 qm Gesamtfläche**