

Exposé

Halle in Sachsen-Anhalt - Eilsleben

**Lagerhallen 560qm, 280qm, 75qm in Magdeburger
Börde, Nahe A2 zwischen Magdeburg Braunschweig**



Objekt-Nr. OM-409072

Halle

Vermietung: **1.680 € + NK**

Siegerslebener Str. 12 - Gewerbepark
39365 Sachsen-Anhalt - Eilsleben
Sachsen-Anhalt
Deutschland

Übernahme	sofort	Gesamtfläche	560,00 m ²
Zustand	keine Angaben	Lager-/Prod.fläches	560,00 m ²

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Objektbeschreibung – Mehrere Gewerbehallen im Gewerbepark Siegerslebener Straße 12, Eilsleben

Zur Vermietung stehen u.a. eine großzügige und vielseitig nutzbare Gewerbehalle auf dem Gelände des Gewerbeparks in Eilsleben. Die Halle verfügt über eine große zusammenhängende Fläche mit massiver Betonbodenplatte und eignet sich ideal für Lagerung, Logistik, Produktionsbetriebe, Werkstätten oder Fahrzeugunterbringung.

Der Innenraum ist offen gestaltet und bietet aufgrund seiner Länge und Breite viel Platz für Regalanlagen, Maschinen oder große Warenbestände. Durch die großen, umlaufenden Fensterfronten entsteht trotz des Industriecharakters eine gute Grundbelichtung. Der Boden ist belastbar und für Staplerverkehr geeignet.

Die Andienung erfolgt über ein großes, ebenerdiges Sektionaltor ca. 4,6m breit x 3,2m hoch (Vergrößerung des Tores möglich), wodurch die Halle problemlos mit Transportern, Anhängern oder kleinen LKW befahren werden kann. Der davorliegende, befestigte Hof bietet ausreichend Rangierfläche.

Neben der Hauptfläche gibt es zusätzliche Nebenräume (ehemalige Technik- und Lagerräume), die sich z. B. für Materiallager, Werkstattbereiche oder als einfache Büro-/Aufenthaltsflächen eignen. Diese Räume befinden sich im originalen Zustand und können bei Bedarf durch den Mieter angepasst oder ausgebaut werden.

Weitere Hallen sind etwa ca. 280qm (Tor BxH 3,3 x 3,2m), 150 qm und 75qm groß.

Ausstattung und Merkmale:

Gesamtfläche: große, zusammenhängende Hallenfläche (genaue m² nach Angabe)

Große ebenerdige Einfahrt / Sektionaltor

Stabiler Industrieboden (Beton)

Hohe Traglast, ideal für Maschinen und Regalanlagen

Gute natürliche Belichtung durch umlaufende Fenster

Große lichte Höhe

Starkstrom und Hallenbeleuchtung vorhanden

Hof- & Zufahrtbereich großzügig befahrbar

Zusätzliche Nebenräume/Technikräume inklusive

Nutzung für Lager, Produktion, Werkstatt, Logistik etc.

Der Zustand der Halle ist funktional und solide – perfekt für Betriebe, die eine große, bezahlbare und sofort nutzbare Gewerbefläche suchen.

Lage

Lagebeschreibung – Gewerbepark Siegerslebener Straße 12, 39365 Eilsleben

Die Hallen befinden sich im Gewerbepark an der Siegerslebener Straße in 39365 Eilsleben, einem etablierten Industrie- und Gewerbestandort im Landkreis Börde. Das Areal ist geprägt von Werkstätten, Logistikbetrieben, Handwerksunternehmen und Produktionsflächen und bietet dadurch optimale Rahmenbedingungen für gewerbliche Nutzungen aller Art.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend:

Wenige Minuten zur A2 (Anschlussstelle Eilsleben)

Direkte Verbindung in Richtung Magdeburg, Braunschweig und Hannover

Gute Erreichbarkeit für Lieferverkehr und Speditionen

LKW-taugliche Zufahrten und große Rangierflächen auf dem Gelände

Der Gewerbepark selbst ist weitläufig, befestigt und gut strukturiert. Durch die Lage am Ortsrand sind auch größere Nutzungen und Anlieferungen problemlos möglich. Parkplätze stehen in ausreichender Anzahl zur Verfügung. Einkaufsmöglichkeiten, Tankstellen und Gastronomie befinden sich nur wenige Minuten entfernt.

Die Lage bietet damit eine ideale Kombination aus verkehrsgünstigem Standort, guter Infrastruktur und flexibler gewerblicher Nutzungsmöglichkeit.

Exposé - Galerie

