

Exposé

Lager in Alsbach-Hahnlein

Gewerbeimmobilie: Lagerhalle inkl. Büro



Objekt-Nr. OM-423329

Lager

Vermietung: **4.600 € + NK**

64665 Alsbach-Hahnlein
Hessen
Deutschland

Baujahr	1983	Übernahmedatum	01.07.2026
Etagen	1	Gesamtfläche	1.500,00 m ²
Energieträger	Gas	Lager-/Prod.fläches	1.400,00 m ²
Nebenkosten	450 €	Freifläche	100,00 m ²
Mietsicherheit	13.800 €	Heizung	Etagenheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Moderne Lagerhalle mit Büroflächen zur Vermietung

Zur Vermietung steht eine moderne, lichtdurchflutete Lagerhalle mit integrierten Büroflächen – ideal für Unternehmen, die Lager- und Arbeitsbereiche effizient miteinander verbinden möchten.

Flächenaufteilung

Lagerfläche: ca. 1.250 m²

Bürofläche: ca. 150 m²

Gesamtfläche: ca. 1.400 m²

Ausstattung & Highlights

Top isolierte, lichtdurchflutete Halle

Ebenerdige, barrierefreie Büroflächen (behindertengerecht)

Ebener, gut befahrbarer Hallenboden

Zwei getrennte WC-Anlagen (Damen und Herren)

Voll ausgestattete Küche

Vier Stellplätze direkt am Objekt

Elektrisches Rolltor sowie zusätzlich ein manuell bedienbares Tor

Mehrere Starkstromanschlüsse, auch an der Außenseite (z. B. für Müllpressen oder Container)

Neu installierte Beleuchtung für optimale Ausleuchtung

Dach erneuert, in sehr gutem Zustand

Kalthalle, ideal für Lagerung ohne Heizung

Zugänglichkeit

Die Lagerhalle ist von beiden Seiten zugänglich. Jede Seite verfügt über ein separates, abschließbares Tor, was eine flexible Nutzung ermöglicht.

Ausstattung

Die Immobilie befindet sich in einem erstklassigen Zustand, ist komplett ebenerdig und sofort verfügbar.

Ideal geeignet für Lagerung, Logistik, Handwerk oder industrielle Nutzung.

Fußboden:

Sonstiges (s. Text)

Lage

Autobahn A67 in ca. 5 Minuten erreichbar

Autobahn A5 in ca. 5 Minuten erreichbar

Mannheim ca. 25 Minuten

Frankfurt ca. 35 Minuten

Hafen Gernsheim ca. 10 Minuten

Bahnhof im Ort in ca. 5 Minuten erreichbar

Zentrale Lage zwischen Frankfurt und Mannheim

Infrastruktur:

Lebensmittel-Discount, Kindergarten, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch Strom	3,00 kWh/(m ² a)
Endenergieverbrauch Wärme	1,00 kWh/(m ² a)

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

