

# Exposé

## Lager in Gelnhausen

**Lager + Fertigung + Büro - vielfältige Nutzung - top  
ausgestattet - verkehrsgünstig an der A66**



Objekt-Nr. OM-434149

**Lager**

Vermietung: **auf Anfrage + NK**

63571 Gelnhausen  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	2003	Zustand	modernisiert
Grundstücksfläche	8.156,00 m <sup>2</sup>	Gesamtfläche	3.630,00 m <sup>2</sup>
Energieträger	Gas	Lager-/Prod.fläches	3.170,00 m <sup>2</sup>
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

\*\*\* Sie wünschen sich mehr Platz, neue Möglichkeiten? Wir haben das Objekt für Sie:

800 m<sup>2</sup> Hochregallager mit 1.400 Europaletten-Plätzen + 1.970 m<sup>2</sup> Kleinteilelager auf 4 Etagen + weitere 600-860 m<sup>2</sup> Vielzweck-Räume: Fertigung, Veredelung, Ausstellung, Büro, Besprechung, Schulung, Kantine ... \*\*\*

- \* Gehobene Ausstattung, hervorragender Zustand
- \* Inklusive Hochregalanlage mit eingebautem Lastenaufzug
- \* Sanitärbereiche in modernem Weiß
- \* Optional 260 m<sup>2</sup> Bürofläche mit Einbauküche im angeschlossenen Bürogebäude
- \* Fußbodenheizung in allen Bereichen
- \* Durchweg Außenjalousien oder Rolläden zur flexiblen Beschattung
- \* Glasfaseranschluss
- \* Einbruchmeldeanlage
- \* Zaunanlage rundum mit elektrischen Zufahrtstoren
- \* Parkplätze
- \* Provisionsfrei vom privaten Anbieter

## Ausstattung

Das Logistikgebäude:

- \* 3.370 m<sup>2</sup>

davon 2.770 m<sup>2</sup> Logistikfläche, teilweise bis zu 12 m hoch, fertig ausgestattet mit Hochregalen sowie einem Kleinteilelager über 4 Etagen mit Lastenaufzug;

weitere 600 m<sup>2</sup> für Fertigung, Veredelung, Ausstellung sowie Bürobereiche für Lagerleitung, Schulung, Besprechung, vielseitige Nutzung

- \* Baujahr 2003
- \* Massiv gebaut aus Porenbeton mit einer freitragenden Decke
- \* Druckluftleitungen in den Fertigungsbereichen
- \* Ebenerdiges Sektionaltor mit Tageslichtsegmenten
- \* Wärmeschutz-Echtglasfassade nach Norden: reichlich Tageslicht ohne unerwünschte Hitze
- \* 2025: Fassade frisch angestrichen

Optional im Bürogebäude:

- \* Obere Büroetage, durch Übergang direkt mit der Logistik verbunden
- \* 260 m<sup>2</sup>
- \* Aufstockung von 2014
- \* Massive Bauweise
- \* Helle Räume mit viel Tageslicht

\* 2014: komplett wärmegeklämmt und Fassade neu gestaltet

**Weitere Ausstattung:**

Einbauküche

**Sonstiges**

So erreichen Sie uns:

Bei Interesse senden Sie uns bitte eine Nachricht mit

\* Ihrem Namen und Ihrer Firma, Anschrift

\* Telefonnummer

\* E-Mail-Adresse

\* kurzer Beschreibung, wofür Sie das Objekt nutzen möchten

Vielen Dank.

**Lage**

Gelnhausen Hailer-Ost: Das beliebte, expandierende Gewerbegebiet der Kreisstadt Gelnhausen am östlichen Rand des Rhein-Main-Gebietes

Direkt an der Autobahn A66 (Logistiktrasse Frankfurt-Fulda); nur 45 Minuten zum internationalen Flughafen; Stadtbuss-Haltestelle bequem fußläufig, nur ca. 3 min. zum Bahnhof Gelnhausen

In unmittelbarer Nähe befinden sich eine Vielzahl von Einzelhandels- und Dienstleistungsunternehmen, sowie Gastronomie, Hotels und ein Fitnessstudio

**Infrastruktur:**

Lebensmittel-Discount, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch Strom	29,40 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Endenergieverbrauch Wärme	72,60 kWh/(m <sup>2</sup> a)

## Exposé - Galerie



Hochregal 7 Ebenen

# Exposé - Galerie



Picklager: 4 Etagen á 4 Böden



Picklager: 4 Etagen á 4 Böden

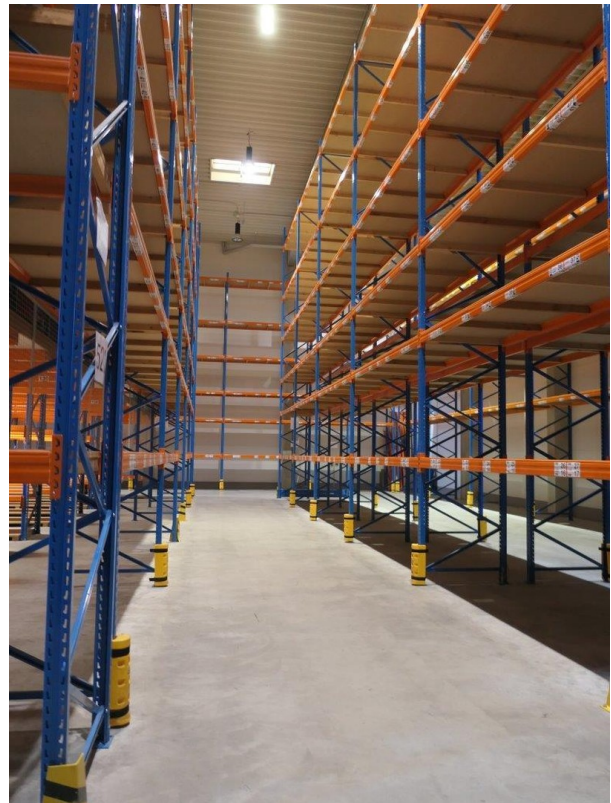
# Exposé - Galerie



Picklager: 4 Etagen á 4 Böden



Lastenaufzug im Picklager



Hochregal 7 Ebenen

# Exposé - Galerie



Perfekter Überblick



Fertigung + Veredelung im EG

# Exposé - Galerie



Fertigung + Veredelung im 1.OG

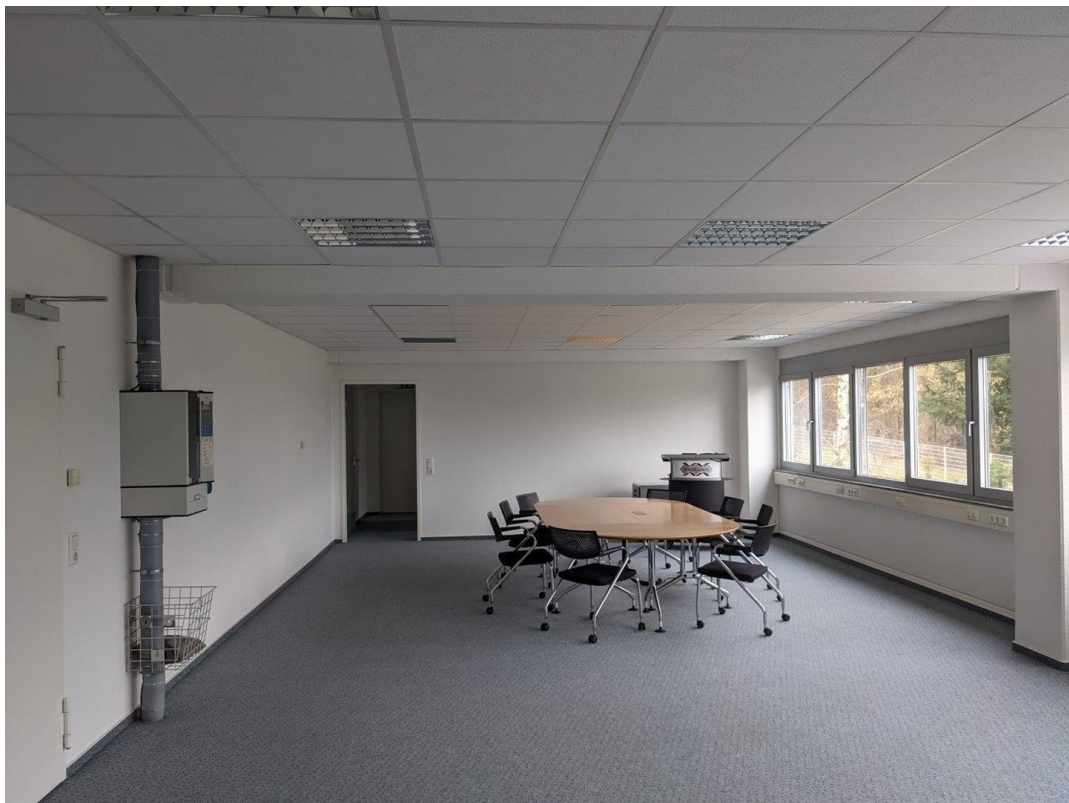


Zusatzlager im 2. OG

# Exposé - Galerie



Schulungen/Veranstaltungen 2OG



Besprechungen/Seminare 1. OG

# Exposé - Galerie



Sanitärraum



Büroetage - Großer Büroraum

# Exposé - Galerie



Büroetage - Einzelbüro



Büroetage - Kantine/Pausenraum

# Exposé - Galerie



Büroetage - Küche



Außenansicht

# Exposé - Galerie



Echtglasfassade nach Norden



Sektionaltor

# Exposé - Galerie

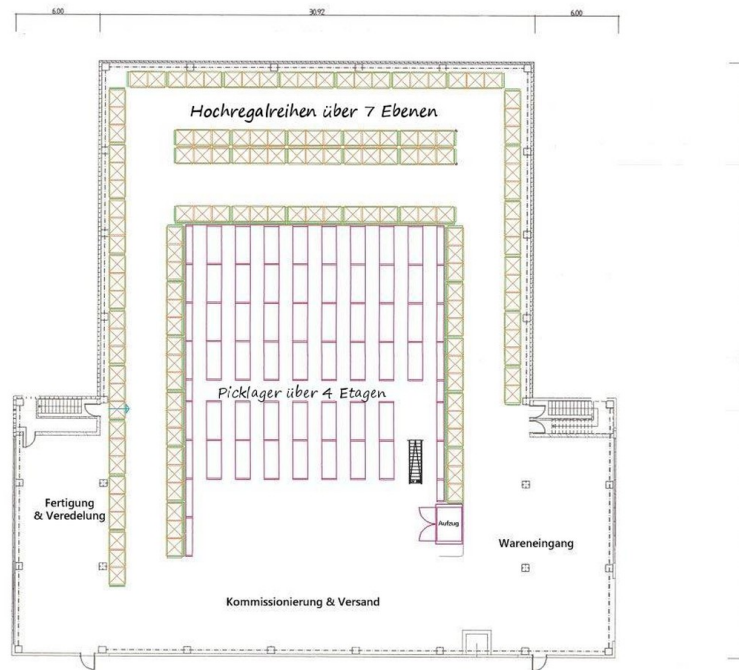


Pause gefällig?



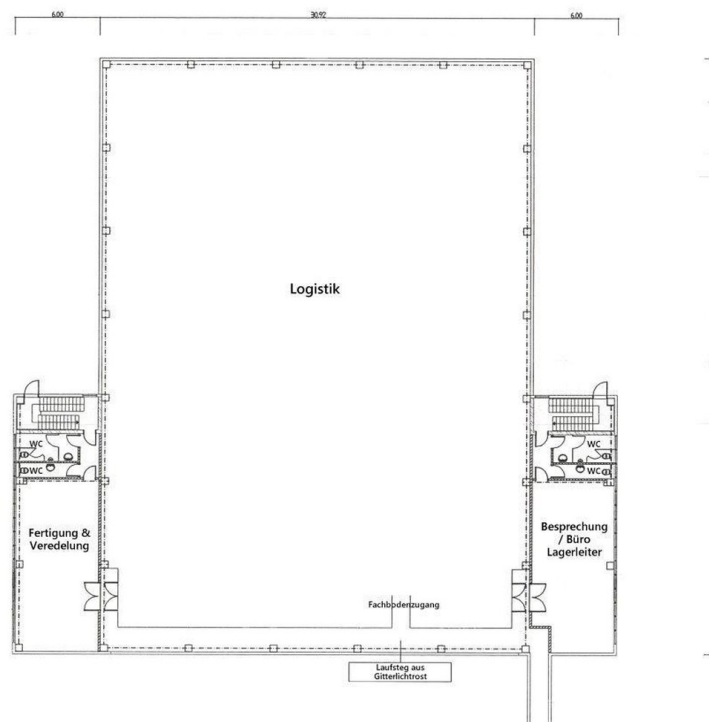
Zufahrt zum Gelände

# Exposé - Grundrisse



Erdgeschoss

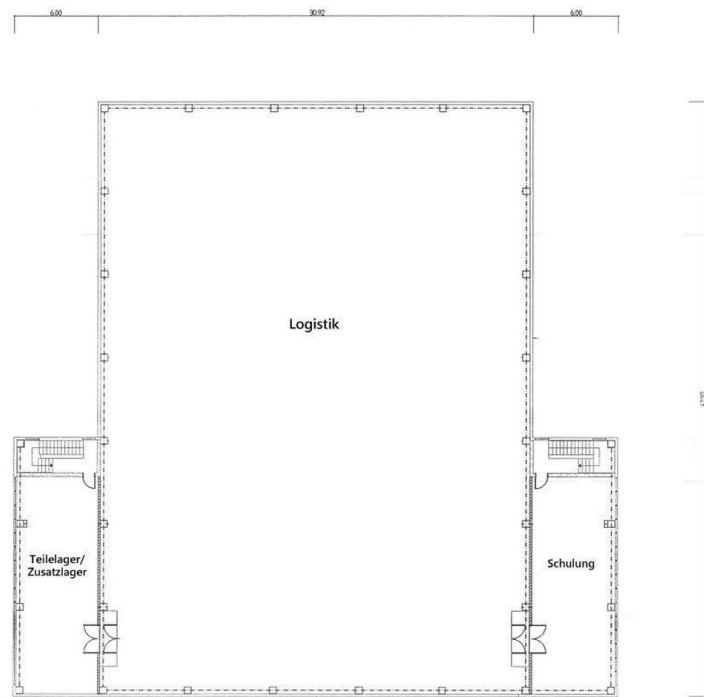
Grundriss Logistik Erdgeschoss



1. Obergeschoss

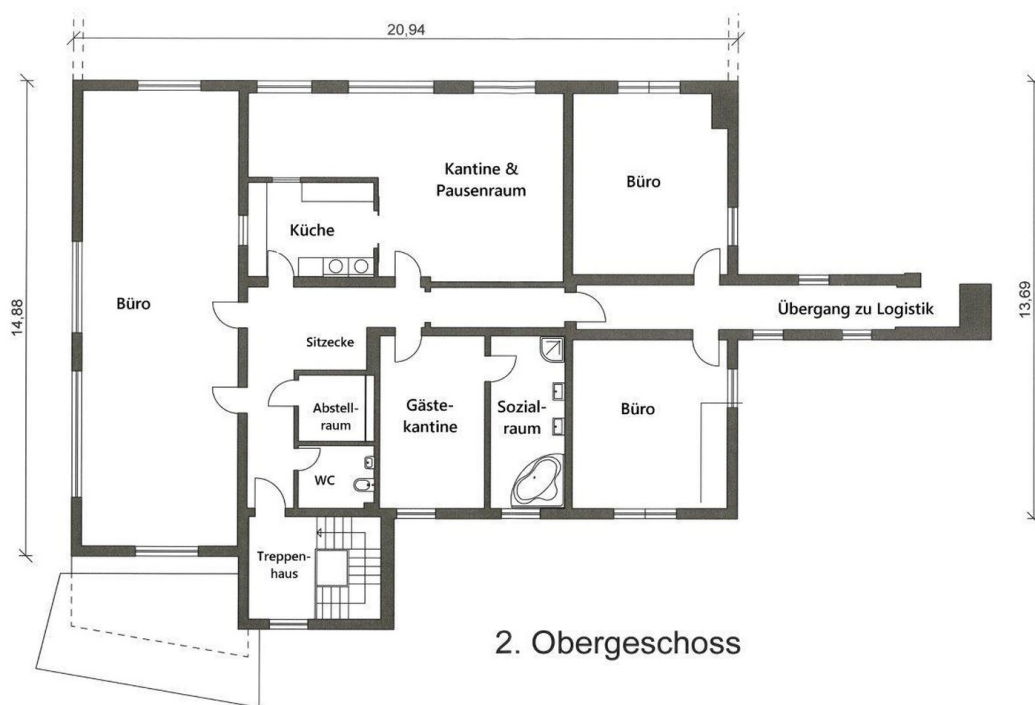
Grundriss Logistik 1. Stock

# Exposé - Grundrisse



2. Obergeschoss

Grundriss Logistik 2. Stock



2. Obergeschoss

Grundriss Büroetage