

# Exposé

## Bürofläche in Halle (Saale)

### Büro-, und Lagerfläche



Objekt-Nr. **OM-435158**

### Bürofläche

Vermietung: **784 € + NK**

Berliner Straße 191  
06116 Halle (Saale)  
Sachsen-Anhalt  
Deutschland

Summe Nebenkosten	490 €	Büro-/Praxisfläche	196,00 m <sup>2</sup>
Übernahme	sofort	Gesamtfläche	196,00 m <sup>2</sup>
Zustand	gepflegt	Heizung	Zentralheizung
Etage	Erdgeschoss		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die angebotene Büro- und Lagerfläche umfasst insgesamt ca. 196 m<sup>2</sup> und bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten für unterschiedlichste Gewerbe. Die Mieteinheit besteht aus mehreren Büro- sowie Lagerbereichen und lässt sich flexibel und individuell nach den eigenen betrieblichen Anforderungen gestalten.

Die großzügig geschnittenen Räume bieten ausreichend Platz für mehrere Arbeitsplätze und ermöglichen gleichzeitig eine effiziente Lagerung von Waren oder Materialien. Durch die durchdachte Raumaufteilung eignet sich die Fläche sowohl für administrative Tätigkeiten als auch für logistische oder gewerbliche Nutzungen.

Der Zugang zur Einheit erfolgt stufenlos, wodurch ein komfortabler und praktischer Zugang gewährleistet ist. Das gepflegte Objekt bietet damit optimale Voraussetzungen für kleinere Unternehmen, wachsende Betriebe sowie ambitionierte Gewerbetreibende, die eine kombinierte Büro- und Lagerfläche suchen.

## Ausstattung

Die Mietfläche verfügt über eine funktionale und gewerbegerechte Ausstattung.

Der Zugang zur Einheit erfolgt stufenlos und über zwei separate Eingänge. Neben einem regulären Personaleingang steht ein weiterer Zugang über den Lagerbereich mit großen Flügeltüren zur Verfügung, wodurch auch sperrige Waren oder größere Lieferungen problemlos transportiert werden können.

Zur technischen Ausstattung gehören Starkstromanschlüsse sowie weitere gewerbliche Versorgungsanschlüsse. Zudem ist das Objekt mit einer Brandmeldeanlage ausgestattet. Eine Einbauküche ist ebenfalls vorhanden.

Für eine moderne Kommunikationsinfrastruktur ist Glasfaseranschluss verfügbar. Darüber hinaus besteht die Möglichkeit, eine größere Anzahl an Stellplätzen auf dem Betriebsgelände zusätzlich und kostengünstig anzumieten.

### **Fußboden:**

Sonstiges (s. Text)

## Lage

Das Mietobjekt befindet sich in der Berliner Straße 191, 06116 Halle, auf einem ruhigen Betriebsgelände. Die Lage zeichnet sich durch eine sehr gute Verkehrsanbindung aus.

Sowohl der öffentliche Personennahverkehr als auch das überregionale Straßennetz sind schnell erreichbar, wodurch eine gute Erreichbarkeit für Mitarbeiter, Kunden und Lieferanten gewährleistet ist. Trotz der guten Anbindung liegt das Objekt ruhig innerhalb des Gewerbeareals und bietet somit ein angenehmes Arbeitsumfeld.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

