

Exposé

Lager in Bitterfeld-Wolfen

Ihr neuer Gewerbestandort mit Büro- und Lagerfläche in Bitterfeld-Wolfen



Objekt-Nr. OM-446614

Lager

Verkauf: **2.750.000 €**

Ansprechpartner:
Raiffeisen Waren GmbH - Hr. Reimann

Dämmstoffstraße 1
06766 Bitterfeld-Wolfen
Sachsen-Anhalt
Deutschland

Grundstücksfläche	12.188,00 m ²	Zustand	gepflegt
Energieträger	Gas	Gesamtfläche	12.188,00 m ²
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine vielseitig nutzbare Gewerbeliegenschaft in Bitterfeld-Wolfen mit einer Gesamtfläche von 12.188 m².

Die Immobilie eignet sich ideal für Produktions-, Lager- und Vertriebszwecke.

- Große Kalthalle: Flexible Nutzung für Lagerung oder Produktion, mit großzügiger Hallenhöhe und gut zugänglichen Toren.
- Bürobereich als Anbau: Modern ausgestattete Büroräume mit funktionalem Grundriss, Teeküche und Sanitäreinrichtungen.
- Ausstellungsraum als Anbau: Präsentationsfläche für Produkte oder Kundentermine, direkt an das Bürogebäude angeschlossen.
- Freifläche mit Leichtbauzelt: Zusätzlicher Lagerbereich für Material oder Maschinen, flexibel nutzbar und leicht erweiterbar

Die Immobilie befindet sich in einem gepflegten Zustand und bietet sofortige Nutzungsmöglichkeiten. Ca. 90% der aufstehenden Gebäude sind bereits mit einer modernen LED-Beleuchtung ausgestattet.

Die Liegenschaft ist komplett eingefriedet, verfügt über zwei Hauptzufahrtstore, v. d. Dämmstoffstraße, ein Tor v. d. Liebigstraße und ein weiteres Zufahrtstor von der Liebigstraße (aktuell nicht genutzt).

Im Hallenbereich ist eine RWA-Anlage und ein Wasserlöschsystem über Wandhydrant verbaut. Das Löschsystem muss nicht zwingend genutzt werden und orientiert sich an der zukünftigen Nutzung.

Besonderheiten:

- Sofort verfügbar
- Flexible Nutzungsmöglichkeiten für Produktion, Lager und Ausstellung
- Erweiterungsoptionen durch Freifläche
- Strategisch günstige Lage für Logistik und Vertrieb

Ausstattung

- vollständig befestigte Hoffläche
- überwiegend LED – Beleuchtung in den Gebäuden
- Grundstück komplett eingefriedet mit drei Zufahrtstoren
- RWA-Anlage
- Wasserlöschsystem über Wandhydrant
- Gastherme (Zentralheizung) erneuert im Jahr 2021
- Leichtbauzelt zur Lagerung auf dem Freigelände

Sonstiges

Alle Angaben sind ohne Gewähr. Es wird keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben von uns übernommen.

Lage

Die Liegenschaft liegt in der Dämmstoffstraße 1 in 06766 Bitterfeld-Wolfen, einem etablierten Industrie- und Gewerbegebiet.

- Gute Verkehrsanbindung über die B100 und B183, schnelle Verbindung zu den Autobahnen A9 und A14.
- Nähe zu öffentlichen Verkehrsmitteln und infrastrukturellen Einrichtungen für Mitarbeiter.
- Etabliertes Gewerbeumfeld mit Unternehmen aus Industrie, Logistik und Handwerk.

Die Lage bietet sowohl logistische Vorteile als auch die Möglichkeit, Kundenbesuche und Außendiensttermine effizient zu gestalten.

Exposé - Galerie



Luftaufnahme



Luftaufnahme

Exposé - Galerie



Außenansicht



Außenansicht Hauptzufahrt

Exposé - Galerie



Außenansicht Hauptzufahrt



Außenansicht Hauptzufahrt

Exposé - Galerie



Außenlagerfläche



Außenlagerfläche

Exposé - Galerie



Freigelände / Lagerfläche



Freigelände / Lagerfläche

Exposé - Galerie



Freigelände / Lagerfläche



Freigelände / Lagerfläche

Exposé - Galerie



Zufahrtstor Liebigstr.



Freigelände / Lagerfläche

Exposé - Galerie



Lagerhalle Innenansicht



Lagerhalle Innenansicht

Exposé - Galerie



Lagerraum beheizt



Lagerhalle Innenansicht

Exposé - Galerie



Außenansicht Gebäude



Sanitäre Anlagen



Sanitäre Anlagen

Exposé - Galerie



Büro

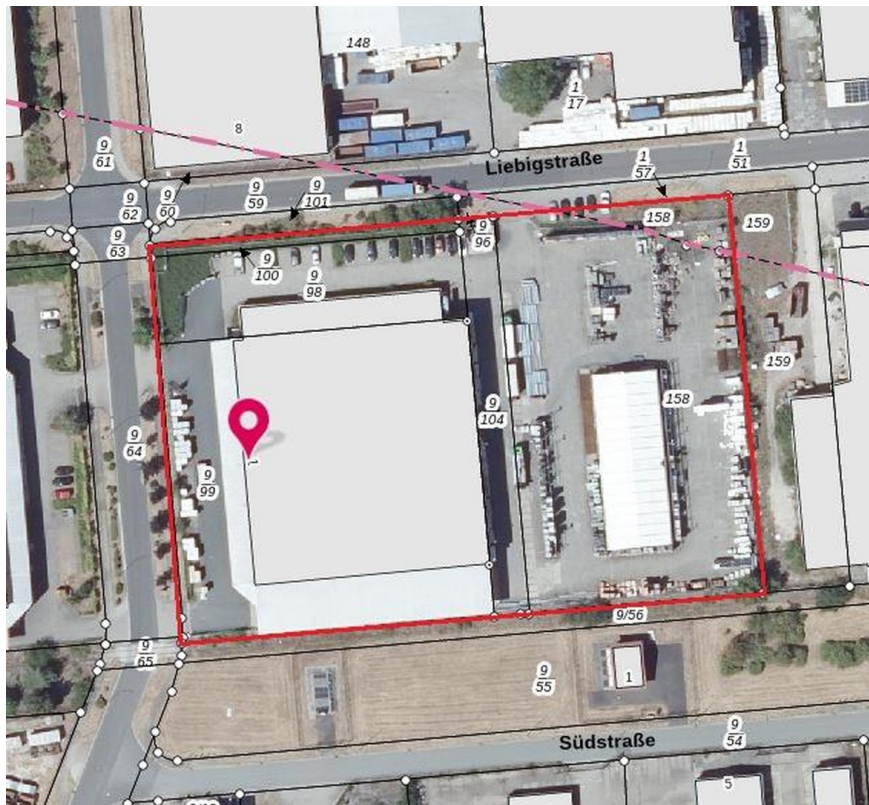


Ausstellungsraum

Exposé - Galerie



Kundenempfangsbereich



Exposé - Galerie

