

# Exposé

## Produktion in Gelnhausen

**Jetzt Mieten: Fertigung, Ausstellung, Werkstatt, Lager +  
Büro – verkehrsgünstig direkt an der A66**



Objekt-Nr. OM-448731

### Produktion

Vermietung: **auf Anfrage + NK**

63571 Gelnhausen  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	1994	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Gesamtfläche	446,00 m <sup>2</sup>
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

>>> Mehr Platz, neue Möglichkeiten für Ihren Handel oder Betrieb <<<

- \* 446 m<sup>2</sup> Werkstatt, Fertigung, Ausstellung, Lager - mit Büro- + Nebenräumen
- \* 8 Pkw-Stellplätze
- \* Bei Bedarf können bis zu 4.160 m<sup>2</sup> angrenzendes Freigelände hinzu gemietet werden
- \* Provisionsfrei vom privaten Anbieter

## Ausstattung

IHRE NEUEN RÄUME::

- \* Massive Bauweise, 2-geschossig
- \* Überwiegend helle Räume mit viel Tageslicht
- \* Gut ausgestattete Elektroinstallation
- \* Druckluftleitungen im gesamten Fertigungsbereich
- \* Sektionaltor mit Tageslichtsegmenten und Laderampe
- \* Lastenaufzug bis 1.000 kg / 11 Personen
- \* Raumhöhe EG 3,50 m, OG 3,00 m

### Weitere Ausstattung:

Aufzug

## 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

## Lage

DIE PERFEKTE 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; Stadtbus-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:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch Strom	36,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Endenergieverbrauch Wärme	146,20 kWh/(m <sup>2</sup> a)

## Exposé - Galerie



Erdgeschoss

# Exposé - Galerie



Erdgeschoss



Obergeschoss

# Exposé - Galerie

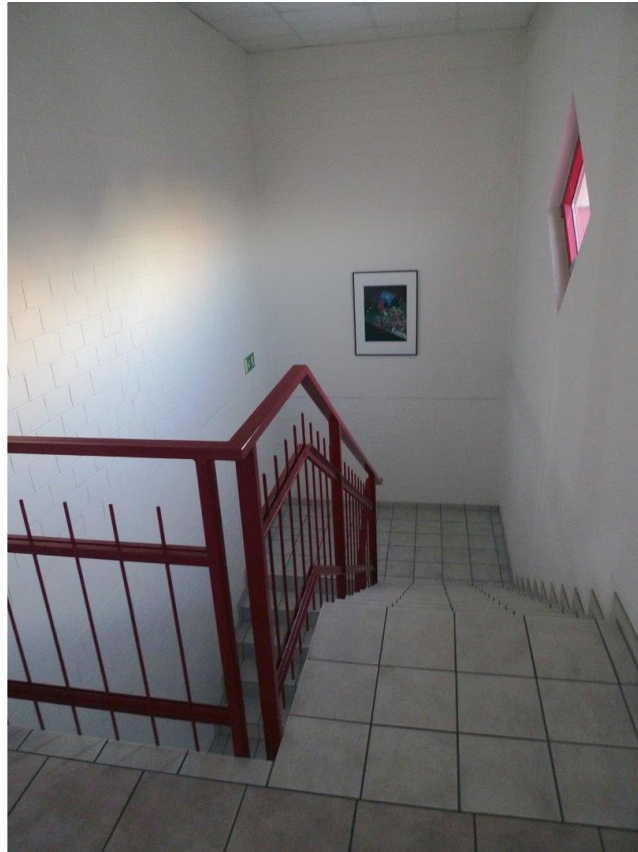


Obergeschoss



Lastenaufzug 1 t / 11 Pers.

# Exposé - Galerie



Treppenhaus



Außenansicht

# Exposé - Galerie



Angrenzendes Freigelände



Außenansicht

# Exposé - Galerie



Angrenzendes Freigelände

# Exposé - Grundrisse



Grundriss