

Exposé

Produktion in Ronneburg

**310 m² Werkstatthalle + 250 m² Büro/Sozial – voll
ausgestattet, A45-nah**



Objekt-Nr. **OM-457266**

Produktion

Vermietung: **3.300 € + NK**

Ansprechpartner:
Patrick Pless

Raiffeisenstraße 6
63549 Ronneburg
Hessen
Deutschland

Grundstücksfläche	850,00 m ²	Etage	Erdgeschoss
Etagen	2	Gesamtfläche	560,00 m ²
Energieträger	Öl	Lager-/Prod.fläches	310,00 m ²
Nebenkosten	400 €	Freifläche	300,00 m ²
Übernahme	sofort	Heizung	Zentralheizung
Zustand	gepflegt		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Gewerbeimmobilie zu vermieten – Top ausgestattet!

Lager-/Werkstattflächen (ca. 310 m²) + Büro-/Sozial-/Sanitärflächen (ca. 250 m²)

Die Halle wird zum Bezug noch leer geräumt und an einigen Stellen ausgebessert.

Highlights auf einen Blick

- Ca. 310 m² Lager-/Werkstattfläche (ebenerdig)
- Ca. 250 m² Büro-, Sozial- und Sanitärflächen
- Moderne, hochwertige Ausstattung
- Sehr gute Verkehrsanbindung (A45 – nur 2,5 km)
- Ruhige Lage mit optimaler Erreichbarkeit

Die ca. 310 m² große Lager-/Werkstattfläche ist ebenerdig über ein großes elektrisches Rolltor erreichbar. Der Industrieboden ist hochbelastbar und ideal für den Einsatz mit Staplern geeignet.

Die Fläche ist vollständig ausgestattet mit Beleuchtung, Heizung, Fensterband sowie zahlreichen Elektroanschlüssen.

Die ca. 250 m² Bürofläche ist direkt mit der Werkstatt verbunden und zusätzlich separat zugänglich. Die Ausstattung entspricht einem modernen Standard für Gewerbeimmobilien.

Für ein angenehmes Arbeitsklima sorgen u. a. eine Be- und Entlüftungsanlage sowie Luftumwälzer in den Büroräumen.

Das gesamte Objekt ist vollständig eingezäunt und gesichert.

Ausstattung

Ausstattung

- Schließanlage
- Videoüberwachung an beiden Eingängen
- Zentrale Rollladensteuerung (getrennt für Produktion, Verwaltung & Umkleide)
- Elektrisches Rolltor (Halle & Grundstück)
- Fliegengitter an allen Fenstern
- Zentraler Serverraum mit durchgängiger CAT7-Verkabelung
- Be- und Entlüftungsanlage
- Isoliertes & beheizbares Werkstattdach
- Hochbelastbarer, staplerbefahrbarer Industrieboden
- PVC-Fenster mit Doppelverglasung
- SAT-Anlage mit Verkabelung
- Umfangreiche Elektroausstattung inkl. Starkstromanschlüsse
- Druckluftleitungen in der Werkstattfläche

- Ausreichend PKW-Stellplätze direkt auf dem Grundstück vorhanden
- 300mm Abluftdurchbruch in der Halle

Fußboden:

Teppichboden, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Keller, Duschbad

Sonstiges

Wir sind nicht der Vermieter, wir suchen einen Nachmieter für das Gebäude

Lage

Lage

Das Objekt befindet sich in Ronneburg-Hüttengesäß – ruhig gelegen und gleichzeitig hervorragend angebunden.

Die Autobahn A45 ist nur ca. 2,5 km entfernt, wodurch eine schnelle Verbindung in Richtung Frankfurt am Main und das gesamte Rhein-Main-Gebiet gewährleistet ist.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount

Exposé - Galerie



Blick von der Hallentür aus



Vordere Halle

Exposé - Galerie



Vordere Halle



Hintere Halle

Exposé - Galerie



Hintere Halle



Hintere Halle

Exposé - Galerie



Hintere Halle



Hintere Halle

Exposé - Galerie



Hintere Halle (Büroausgang)



Hallen/Meister-Büro

Exposé - Galerie



Kompressor/Anschlussraum



Eingang Büro



Eingang Büro

Exposé - Galerie



Eingang Halle von Büroeingang



Empfangsbereich Büro

Exposé - Galerie



Büro 1 (Verbindung zu Büro 2)



Büro 2 (Verbindung zu Büro 1)

Exposé - Galerie



Flur Büro



Toilette Herren Büro

Exposé - Galerie



Küche



Aufenthaltsraum

Exposé - Galerie



Büro 3



Serverraum

Exposé - Galerie



Kellertreppe



Keller

Exposé - Galerie



Putzmittelraum



Kellerraum 1

Exposé - Galerie



Kellerraum 2

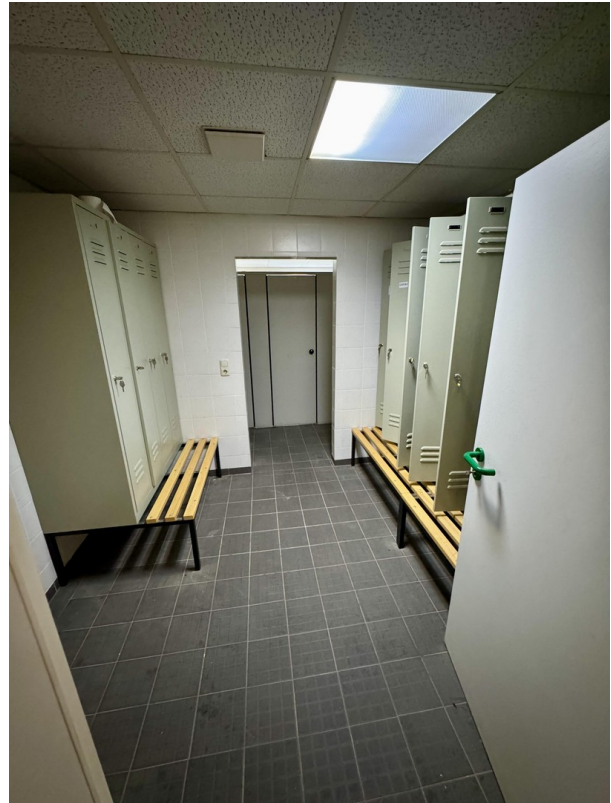


Keller Flur

Exposé - Galerie



Lagerraum Heizung Öltank



Umkleide + Duschen Herren



Umkleide + Duschen Herren

Exposé - Galerie



Umkleide + Duschen Herren



Umkleide + Duschen Herren

Exposé - Galerie



Umkleide + Duschen Herren



Umkleide + Duschen Damen

Exposé - Galerie



Umkleide + Duschen Damen



Umkleide + Duschen Damen

Exposé - Galerie



Umkleide + Duschen Damen



Kellerraum 3