

# Exposé

## Halle in Friedberg (Hessen)

**Attraktive Gewerbeimmobilie mit umfangreichen Hallen- und Büroflächen auf ca. 27.334 m<sup>2</sup> Grundstück**



Objekt-Nr. OM-471052

### Halle

Verkauf: **auf Anfrage**

Ansprechpartner:  
Raiffeisen Waren GmbH - Hr. Reimann

Raiffeisenstraße 30  
61169 Friedberg (Hessen)  
Hessen  
Deutschland

Grundstücksfläche	27.334,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Energieträger	Öl	Gesamtfläche	6.000,00 m <sup>2</sup>
Übernahme	ab Datum	Lager-/Prod.fläches	6.000,00 m <sup>2</sup>
Übernahmedatum	01.08.2027	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine vielseitig nutzbare Gewerbeimmobilie auf einem ca. 27.334 m<sup>2</sup> großen Grundstück. Das Objekt vereint repräsentative Verwaltungsflächen mit umfangreichen Lager-, Werkstatt- und Produktionsflächen und bietet hervorragende Voraussetzungen für Unternehmen aus den Bereichen Logistik, Industrie, Handel, Entsorgung oder Produktion.

Die Immobilie zeichnet sich insbesondere durch ihre funktionale Bebauung, großzügigen Verkehrs- und Rangierflächen sowie die hochwertige technische Ausstattung einzelner Gebäudeteile aus.

### Bürogebäude

Das repräsentative Bürogebäude erstreckt sich über drei Vollgeschosse sowie ein ausgebauten Dachgeschoss. Die Büroflächen bieten ideale Voraussetzungen für Verwaltung, Vertrieb, Besprechungs- und Schulungsräume sowie Sozialbereiche.

Die flexible Raumaufteilung ermöglicht eine individuelle Anpassung an unterschiedlichste Unternehmensstrukturen. Großzügige Fensterflächen sorgen für helle und angenehme Arbeitsbereiche.

### Lager- und Werkstatthalle

Die ehemalige Werkstatt mit angeschlossenem Ersatzteillager bietet großzügige Hallenflächen für Werkstatt-, Produktions- oder Logistikzwecke.

### Ausstattung:

- 6 Sektionaltore
- großzügige Hallenflächen
- integrierte Waschwahl
- Außenwaschplatz
- optimale Andienung für Lkw und Nutzfahrzeuge

Die Halle eignet sich ideal für Werkstattbetriebe, Fuhrparks, Produktionsunternehmen oder den Großhandel. Aktuell ist dieser Gebäudeteil vermietet.

### Gefahrgutlager

Ein besonderes Ausstattungsmerkmal der Liegenschaft, ist das separat errichtete Gefahrgutlager im Baujahr 1980, mit einer Nutzfläche von ca. 1.500 m<sup>2</sup>.

### Die Halle verfügt über:

- 2 Sektionaltore
- beheizte Lagerflächen
- Warmluftgebläse
- CO<sub>2</sub>-Löschanlage
- umfangreiche Brandschutzeinrichtungen
- Auslaufschutzsysteme
- sicherheitstechnische Einrichtungen für die Lagerung gefährlicher Stoffe

Damit erfüllt das Gebäude hohe Anforderungen an die sichere Lagerung wassergefährdender und gefährlicher Materialien.

### Mehrzweckhalle

Ein weiterer wesentlicher Bestandteil der Immobilie ist die Mehrzweckhalle, errichtet im Baujahr 1992, mit einer Nutzfläche von ca. 1.550 m<sup>2</sup>.

Die Halle bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten für:

- Produktion
- Lagerung
- Kommissionierung
- Montage
- Fahrzeug- oder Maschinenunterstellung
- innerbetriebliche Logistik

Durch ihre großzügigen Flächen eröffnet sie zahlreiche Entwicklungsmöglichkeiten für unterschiedlichste Gewerbebetriebe.

Schüttgutlager

Das vorhandene Schüttgutlager verfügt über insgesamt 9 Lagerboxen mit einer Gesamtfläche von ca. 800 m<sup>2</sup>.

Die bauliche Ausführung ermöglicht eine getrennte Lagerung unterschiedlicher Schüttgüter und Materialien. Dadurch eignet sich dieser Gebäudeteil insbesondere für Unternehmen aus den Bereichen Recycling, Baustoffhandel, Entsorgung, Rohstoffhandel oder Produktion.

Lagerfläche (Anbau Gefahrgutlager)

Direkt an das Gefahrgutlager angrenzend befindet sich ein weiterer Lageranbau mit einer Nutzfläche von ca. 150 m<sup>2</sup>. Dieser eignet sich hervorragend als Ergänzung der Hauptlagerfläche oder zur separaten Lagerung weiterer Materialien und Betriebsmittel.

Außenanlagen

Das weitläufige Grundstück bietet umfangreiche befestigte Verkehrs-, Rangier- und Freiflächen. Die Erschließung ist auf den Schwerlastverkehr ausgelegt und gewährleistet eine effiziente Anlieferung sowie optimale innerbetriebliche Logistik.

Darüber hinaus stehen ausreichend Außenlager- und Stellflächen zur Verfügung.

Nutzungsmöglichkeiten

Die Immobilie eignet sich insbesondere für:

- Logistikunternehmen
- Speditionen
- Industrie- und Produktionsbetriebe
- Großhandel
- Chemieunternehmen
- Entsorgungs- und Recyclingunternehmen
- Energieversorger

## **Ausstattung**

- Grundstücksfläche ca. 27.334 m<sup>2</sup>
- Bürogebäude mit 3 Vollgeschossen und ausgebautem Dachgeschoss
- ehemalige Werkstatt- und Lagerhalle mit 6 Sektionaltoren
- Waschhalle und Außenwaschplatz

- Gefahrgutlager (Baujahr 1980) mit ca. 1.500 m<sup>2</sup> Nutzfläche
- zusätzlicher Lageranbau mit ca. 150 m<sup>2</sup>
- 2 Sektionaltore im Gefahrgutlager
- beheiztes Gefahrgutlager
- Warmluftgebläse
- CO<sub>2</sub>-Löschanlage
- umfangreiche Brandschutz- und Sicherheitseinrichtungen
- ÖL-Zentralheizung (BJ 2019)
- Schüttgutlager mit 9 Lagerboxen und ca. 800 m<sup>2</sup> Nutzfläche
- Mehrzweckhalle (Baujahr 1992) mit ca. 1.550 m<sup>2</sup> Nutzfläche
- großzügige Rangier-, Verkehrs- und Freiflächen
- vielseitige gewerbliche Nutzungsmöglichkeiten

**Fußboden:**

Teppichboden, Vinyl / PVC

## Sonstiges

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

## Lage

Die Gewerbeimmobilie befindet sich in etablierter Gewerbelage in 61169 Friedberg (Hessen), innerhalb des wirtschaftsstarken Wetteraukreises und im unmittelbaren Einzugsgebiet der Metropolregion Frankfurt/Rhein-Main.

Der Standort überzeugt durch seine verkehrsgünstige Position mit sehr guter regionaler und überregionaler Anbindung. Die nahegelegenen Bundesstraßen sowie die schnelle Erreichbarkeit der Autobahnachsen im Rhein-Main-Gebiet ermöglichen kurze Wege in Richtung Frankfurt am Main, Gießen sowie in weitere zentrale Wirtschaftsstandorte Hessens.

Friedberg gilt als etablierter Wirtschaftsstandort mit gewachsener Gewerbestruktur und bietet Unternehmen ein attraktives Umfeld aus Handel, Dienstleistung, Logistik und produzierendem Gewerbe. Die Stadt profitiert von ihrer zentralen Lage zwischen Ballungsraum und Mittelhessen sowie von einer hohen Standortqualität für Unternehmen verschiedenster Branchen.

Das unmittelbare Umfeld der Immobilie ist überwiegend gewerblich geprägt und ermöglicht effiziente Betriebsabläufe mit guter Erreichbarkeit für Mitarbeiter, Kunden und Lieferverkehre. Ergänzend stehen im Stadtgebiet vielfältige Versorgungs- und Dienstleistungsangebote sowie ein leistungsfähiger öffentlicher Nahverkehr zur Verfügung.

Insgesamt bietet der Standort ideale Voraussetzungen für Unternehmen, die Wert auf eine funktionale Gewerbelage, gute Infrastruktur und die Nähe zum Wirtschaftsraum Frankfurt/Rhein-Main legen.

**Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



Haupteingang außen



Ansicht ehem. Werkstatt

# Exposé - Galerie



Ansicht Mehrzweckhalle



Ansicht Mehrzweckhalle

# Exposé - Galerie



Hoffläche / Parkplätze



Foyer Haupteingang

# Exposé - Galerie



Büro



Kundenempfang

# Exposé - Galerie



Besprechungsraum DG



Lager (chem. Werkstatt)

# Exposé - Galerie



Gefahrgutlager



Gefahrgutlager

# Exposé - Galerie



Freifläche / Hoffläche



Gefährdunghalle mit Anbau

# Exposé - Galerie



Zweite Grundstückszufahrt



Lagerfläche Schleppdach

# Exposé - Galerie



Hoffläche vor den Schüttboxen



Ansicht Hoffläche

# Exposé - Galerie



Ansicht Bürogebäude



Mehrzweckhalle

# Exposé - Galerie



Mehrzweckhalle



Mehrzweckhalle

# Exposé - Galerie

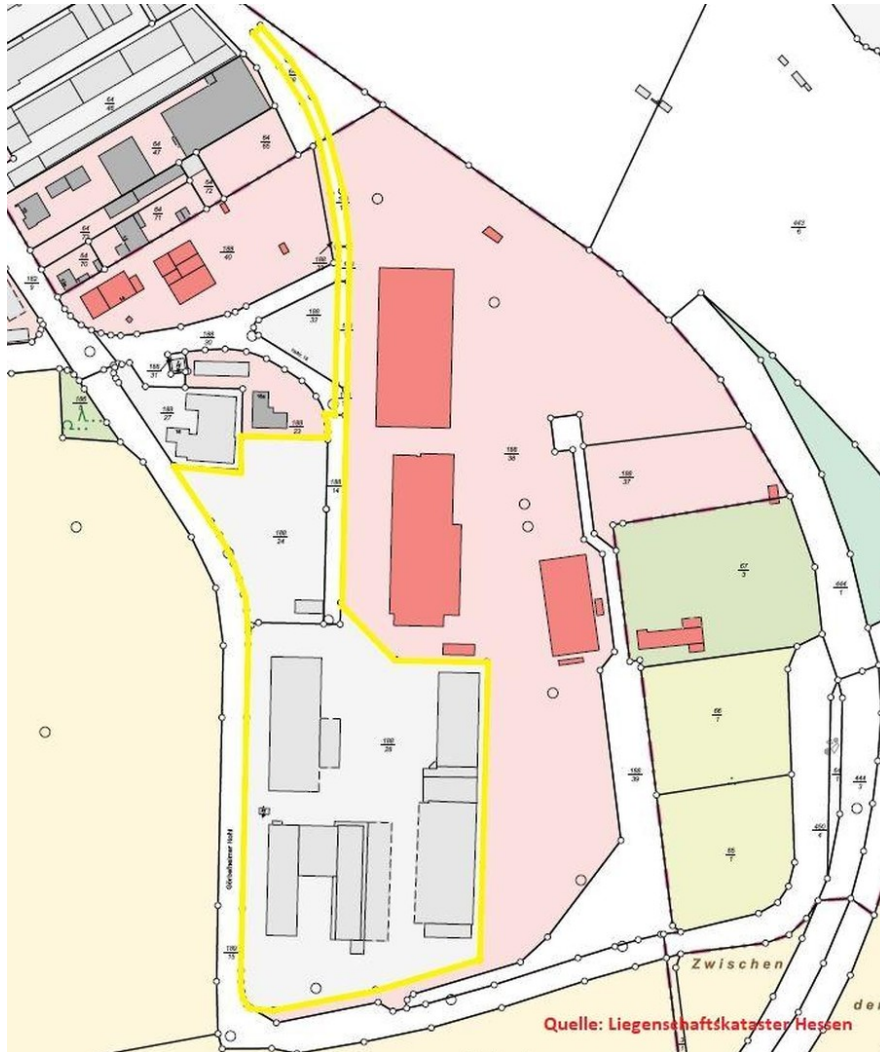


Mehrzweckhalle



Mehrzweckhalle

# Exposé - Galerie



Liegenschaftskarte