

Exposé

Halle in Volkmarsen

Vielseitiger Gewerbestandort mit Büro-, Lager- und Hallenflächen in Volkmarsen



Objekt-Nr. OM-476132

Halle

Verkauf: **1.590.000 €**

Ansprechpartner:
Raiffeisen Waren GmbH - Hr. Reimann

Lütersheimer Straße 2
34471 Volkmarsen
Hessen
Deutschland

Energieträger	Öl	Gesamtfläche	9.227,00 m²
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Zentralheizung
Zustand	gepflegt		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ihr neuer Firmensitz in attraktiver und verkehrsgünstiger Lage von Volkmarsen. Dieser vielseitig nutzbare Gewerbestandort vereint moderne Büroflächen mit großzügigen Lager- und Hallenkapazitäten und bietet ideale Voraussetzungen für Unternehmen aus den Bereichen Logistik, Handel, Handwerk, Produktion oder Dienstleistungen.

Die Liegenschaft verfügt über moderne Büroräume, einen ansprechenden Sozialbereich sowie zeitgemäße Sanitäranlagen. Ergänzt wird das Raumangebot durch mehrere Lagerbereiche und großzügige Lagerhallen, die vielfältige betriebliche Nutzungsmöglichkeiten eröffnen.

Ein besonderes Merkmal ist die weitläufige Hoffläche, die ausreichend Rangier- und Stellflächen für Lkw, Transporter oder Betriebsfahrzeuge bietet. Das gesamte Grundstück ist vollständig eingefriedet und wird über ein elektrisches Hoftor gesichert, wodurch ein hohes Maß an Sicherheit und kontrollierter Zugänglichkeit gewährleistet wird.

Auf dem Grundstück befindet sich ein ehemaliges Getreidesilo (Turm). Die bisher betriebene Getreideerfassung einschließlich der Siloanlage darf künftig nicht weiter betrieben werden. Auf der Dachfläche des Siloturms besteht derzeit ein Mietvertrag mit einem Mobilfunkanbieter. Dieser Vertrag bleibt bestehen und endet vertragsgemäß im Jahr 2028.

Die großzügige Lagerhallen (60m x 30m) wurde im Jahre 1975 errichtet. Die Büroräume mit Aufenthaltsbereich, sanitären Anlagen und kleinem Stückgutlager, wurden im Jahre 2012 im vorhandenen Lagergebäude errichtet.

Für die Fläche besteht nur ein rechtskräftiger Flächennutzungsplan. Ausgewiesen ist die Fläche darin als „Mischgebiet“. Das Grundstück liegt nicht innerhalb eines Bebauungsplanes.

Diese Gewerbeimmobilie überzeugt durch ihre vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten, die moderne Ausstattung sowie die verkehrsgünstige Lage. Der Standort bietet optimale Voraussetzungen für Unternehmen, die Büro-, Lager- und Hallenflächen an einem sicheren und funktionalen Betriebsstandort kombinieren möchten.

Ausstattung

- Moderne Büroflächen
- Heller Sozialbereich
- Modern ausgestattete Sanitäranlagen
- Mehrere Lager- und Nebenräume
- Großzügige Lagerhallen (60m x 30m)
- Weitläufige Hoffläche mit Rangiermöglichkeiten
- Komplett eingefriedetes Grundstück
- Elektrisches Hoftor
- Gute Andienungsmöglichkeiten für Lkw und Transportfahrzeuge
- Mobilfunkanlage auf dem Siloturm (Mietvertrag bis 2028)
- Ehemalige Getreideerfassung u. Silonutzung nicht Bestandteil der zukünftigen Nutzung
- ÖL-Zentralheizung im Bürobereich
- Elektrische Rolltore

Sonstiges

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

Lage

Die Immobilie befindet sich in verkehrsgünstiger Lage an der Lütersheimer Straße in Volkmarsen im nordhessischen Landkreis Waldeck-Frankenberg. Der Wirtschaftsstandort Volkmarsen profitiert von seiner zentralen Lage in der Mitte Deutschlands und einer sehr guten Verkehrsanbindung. Über die nahegelegene Autobahn A44 bestehen schnelle Verbindungen in Richtung Kassel, Dortmund und das Ruhrgebiet. Auch die A7 ist innerhalb kurzer Fahrzeit erreichbar. Darüber hinaus verfügt Volkmarsen über einen Bahnhof mit Anbindung an das regionale Schienennetz.

Die Region zeichnet sich durch eine wirtschaftsfreundliche Infrastruktur und einen starken Mittelstand aus. Zahlreiche Gewerbe- und Industrieunternehmen sind bereits am Standort ansässig. Die Stadt bietet Unternehmen attraktive Rahmenbedingungen sowie kurze Wege zu Kunden, Lieferanten und Dienstleistern.

Durch die Kombination aus modernen Büroflächen, umfangreichen Lagerkapazitäten, gesicherter Hoffläche und hervorragender Erreichbarkeit eignet sich die Immobilie ideal als Unternehmensstandort für Logistik-, Handels-, Handwerks-, Produktions- oder Servicebetriebe.

Exposé - Galerie



Ansicht Büro + Lagerhalle



Büro- und Verkaufsraum

Exposé - Galerie



Büro- und Verkaufsraum



Büro- und Verkaufsraum

Exposé - Galerie



Sanitärbereich



Sanitärbereich

Exposé - Galerie



Ausgang kleines Palettenlager



kleines Palettenlager

Exposé - Galerie



Rampe hinter dem Bürobereich



Rampe hinter dem Bürobereich



Lagerbereich über Bürobereich

Exposé - Galerie



Hof- und Freifläche



Hof- und Freifläche

Exposé - Galerie

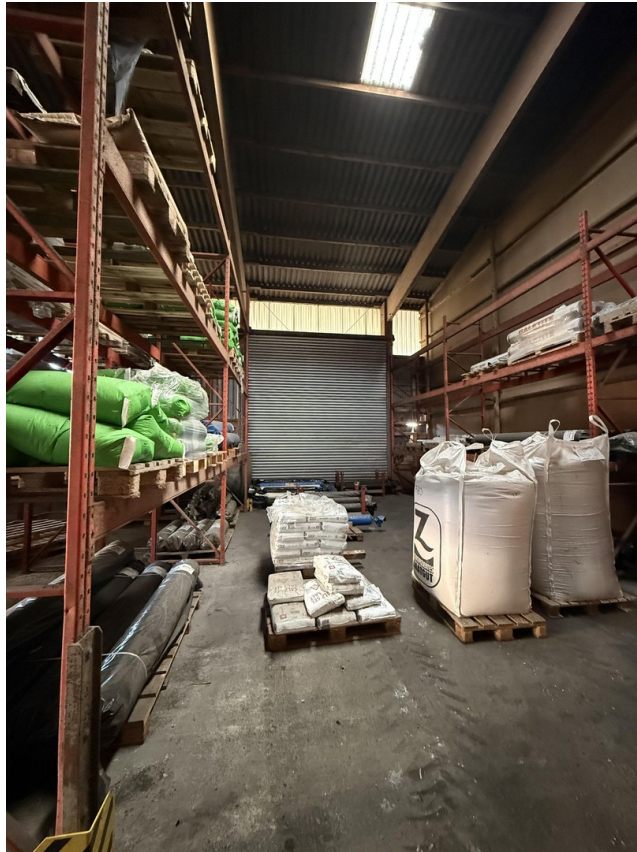


Hof- und Freifläche



Palettenlager

Exposé - Galerie



Palettenlager



Lagerhalle innen

Exposé - Galerie



Lagerhalle innen



Lagerhalle innen

Exposé - Galerie



Hoffläche Rückseite



Hoffläche Rückseite

Exposé - Galerie



Kleine Lagerhalle außerhalb



Kleine Lagerhalle innen

Exposé - Galerie



Hoffläche Rückseite



Hoffläche Rückseite

Exposé - Galerie



Lagerboxen a. d. Rückseite



Lagerboxen a. d. Rückseite

Exposé - Galerie



Lagerboxen Innenansicht



Außenansicht Grundstück

Exposé - Galerie



Innenansicht Annahmehalle