

# Exposé

## Halle in Warburg

**A44/A7 Kassel Warburg Breuna 1-3500 qm Lager, EG/  
1.OG, Aufzüge**



Objekt-Nr. **OM-233008**

### Halle

Vermietung: **auf Anfrage + NK**

Ansprechpartner:  
Thomas Fischer  
Telefon: 0171 7790058

Obere Hilgenstock 2-8  
34414 Warburg  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1975	Etage	1. OG
Nebenkosten	1 €	Gesamtfläche	3.500,00 m <sup>2</sup>
Übernahme	Nach Vereinbarung	Lager-/Prod.fläches	3.500,00 m <sup>2</sup>
Zustand	renoviert	Freifläche	1.000,00 m <sup>2</sup>

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Bitte erst lesen !! Bitte keine PV / Dachpachtangebote, wir haben bereits eigene PV !

Die Hallenflächen sind teilbar ab ca. 1200 qm, es wären auch Indoor-Spielplatz / Klettererlebnis / Hüpfburgen / Trampolinhalle etc denkbar !

Wir bieten einen Hallenkomplex ganz oder in Teilen mit Büromöglichkeit sowie Toiletten und zwei Treppenhäusern bestehend aus einer bei Bedarf neu zu bauenden Halle welche mit zwei Sektionaltoren 4\*4 Meter sowie einer mobilen Rampe sowie dem Zugang zu zwei Lastenaufzügen mit je 1.3 Tonnen Traglast ca. 205\*3 Meter in 2 Meter Höhe. Der hintere Bereich der Halle wird mit zwei weiteren Lastenaufzügen erschlossen. Die Halle befindet sich im EG, 1 OG und 2 OG in unserem Klinkerbau der ehemaligen Nahrungsmittelfabrik Warburg - ab sofort oder später.

Der Hallenkomplex ist rd 150 Meter lang und 25 - 32 Meter breit, Fluchtwege sind über Treppenhäuser gegeben, Sanitärmöglichkeiten könnten auch geschaffen werden.

Das erste OG hat rd 3400 qm, dazu eine ebenerdige Halle die auch rd 700 qm hat und ein Mittelgeschoss welches sich als Büro anbietet mit weiteren rd 300 qm. Die Hallen haben eine neue Brandmeldeanlage, sie können als Lagerhallen genutzt werden. Sie sind mit LED Lampen beleuchtet. Sofern Strom benötigt wird haben wir einen neuen 2 MW Trafo auf dem Gelände. Eine Beheizung existiert derzeit nicht, kann aber mieterseits oder nach Vereinbarung installiert werden. Die Hallen sind rd 25 -35 Meter tief und rd 150 Mtr lang. Die Hallen sind etwa 3,20- 10 Mtr Mtr hoch innen.

Die Hallen haben Industrieklinker auf den Fussböden und teilweise Asphalt / Beton. Sie werden frisch gestrichen.

Gesucht ist ein längerfristiger Mieter oder mehrere Mieter. Bei Fragen rufen Sie am besten einfach an.

Wir bieten auch Teilflächen ab 1000 qm an !

## Ausstattung

Klinkerboden, teilw. Betonboden, hohe Traglast, staplergeeignet, mit aktuell neuer Brandmeldeanlage und Rolltoren. Lastenaufzüge von lödige werden gerade installiert

Achtung: EG/ 1. OG / 2. OG

Sanierung / Renovierung / Übergabe nach Absprache

### Weitere Ausstattung:

Fahrstuhl

## Sonstiges

Fischer & Bredehorn inev sepo GmbH

Willy Brandt Str 57

20457 Hamburg

GF. RA H.R. Bredehorn

AG Hamburg HRB 143 203

## Lage

Warburg nahe Breuna, rd 20 KM zum VW-Werk Kassel, unmittelbar an der A44 gelegen nahe zum Kreuz A7, Mikrolagenim Industriegebiet hinter dem Bahnhof, 24/7 Betrieb möglich

### Infrastruktur:

Öffentliche Verkehrsmittel

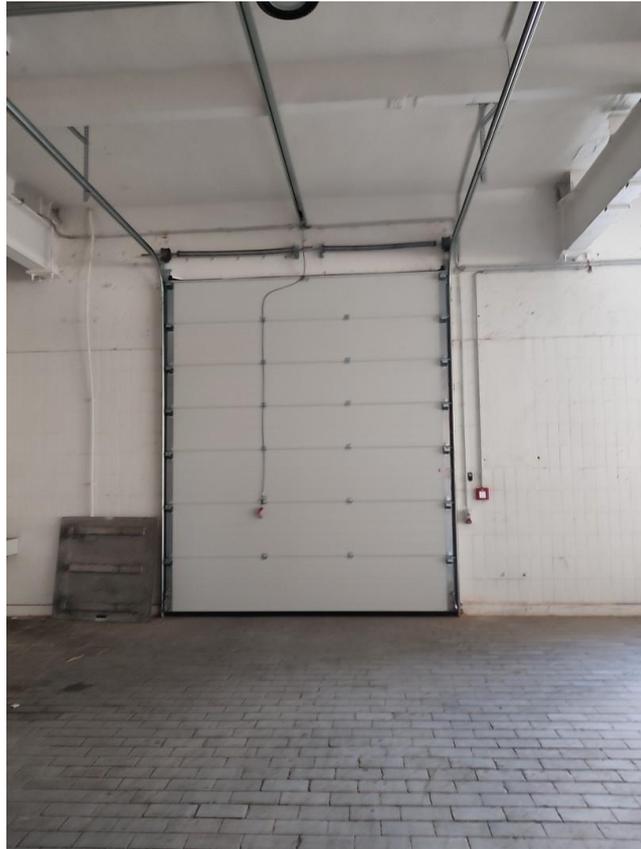
# Exposé - Galerie



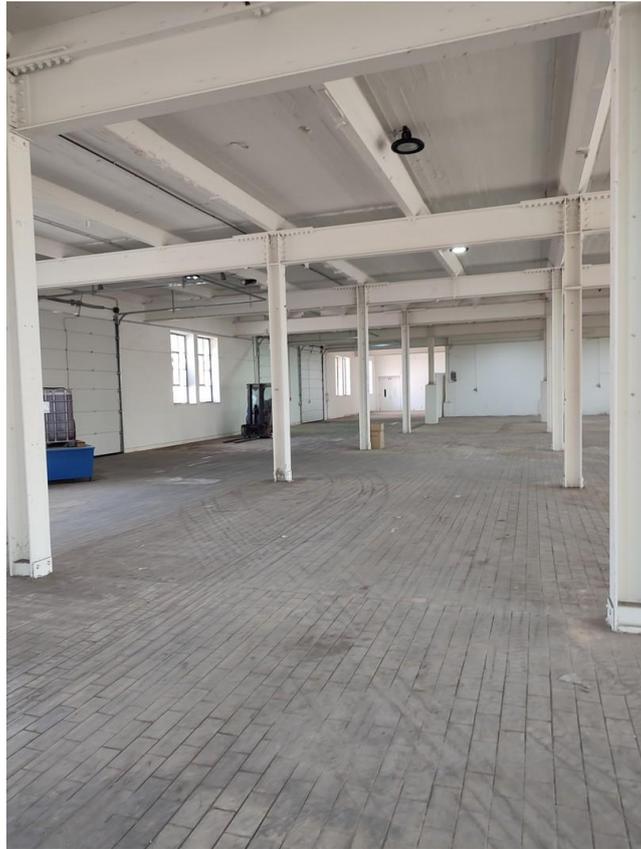
Halle innen



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



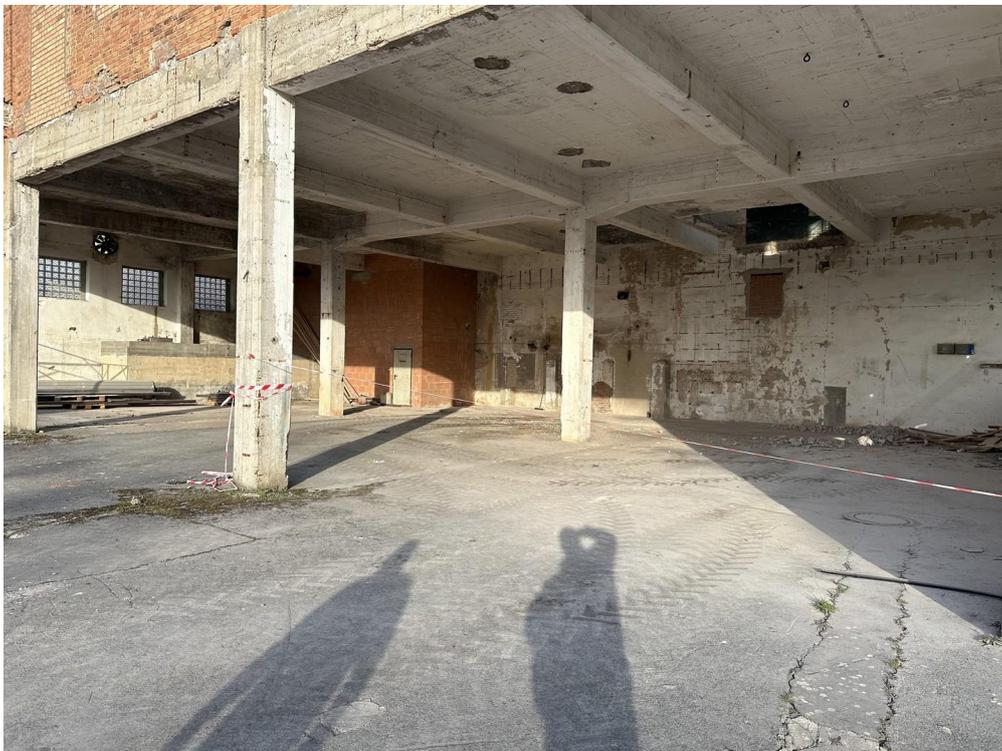
# Exposé - Galerie



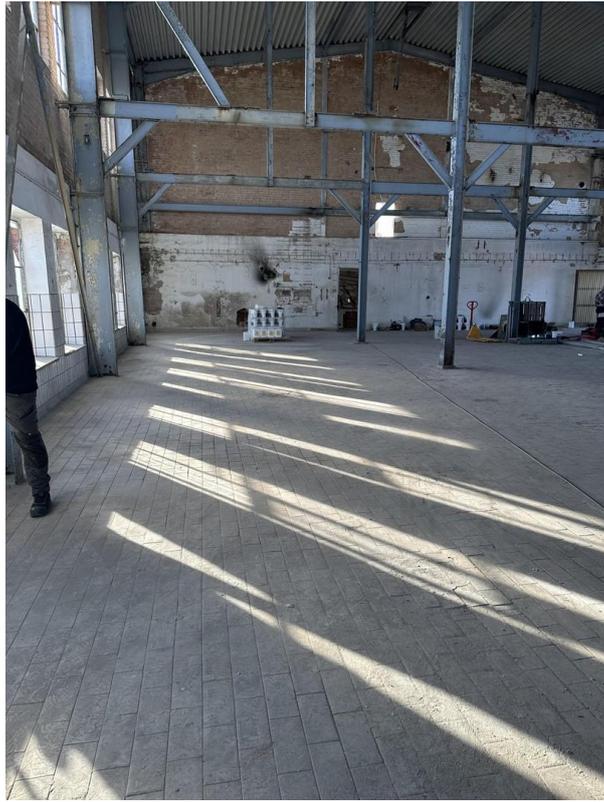
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



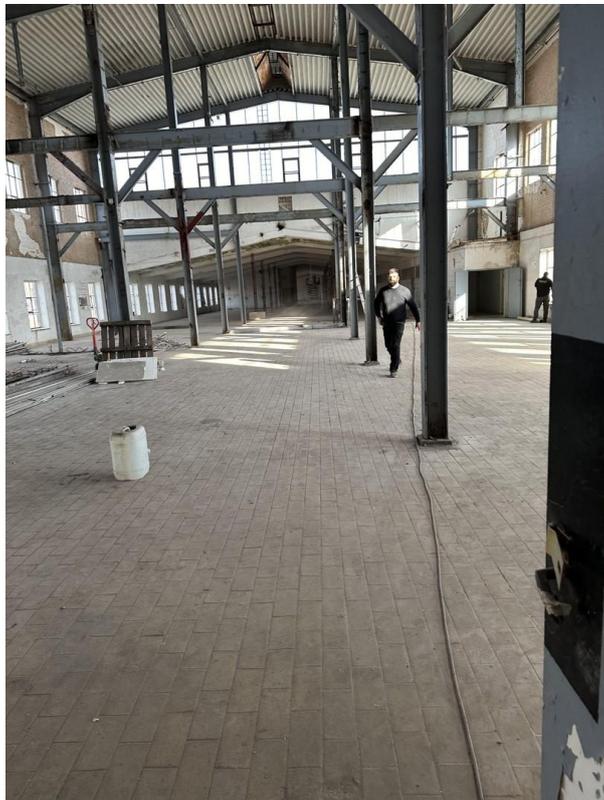
# Exposé - Galerie



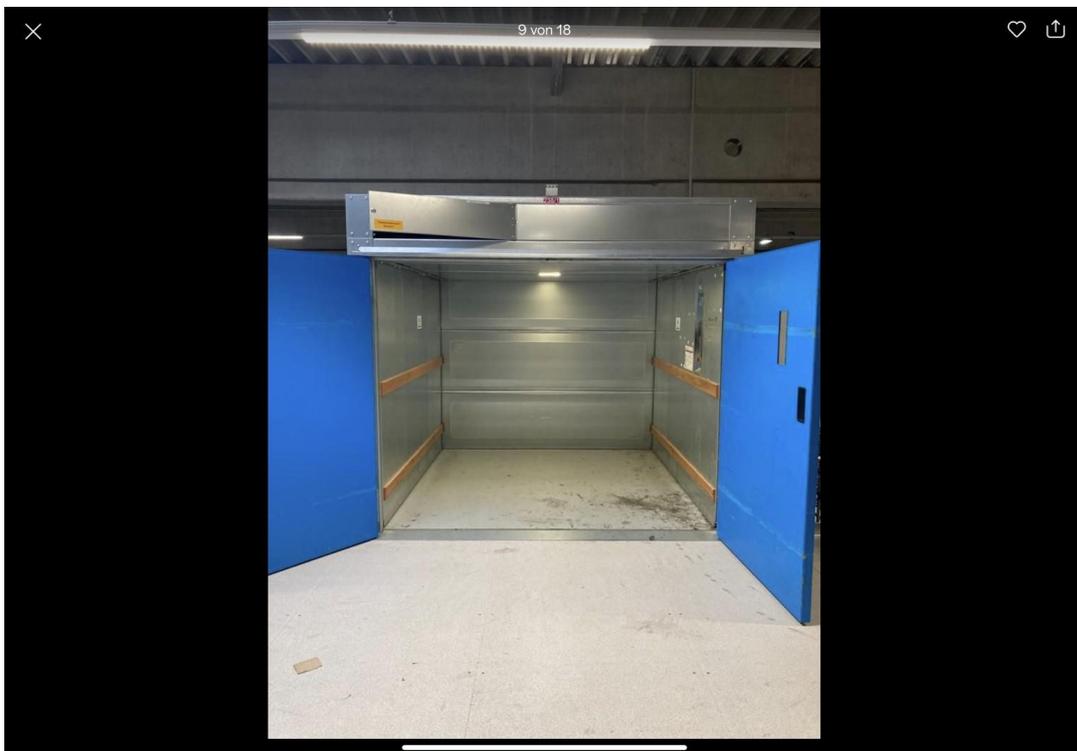
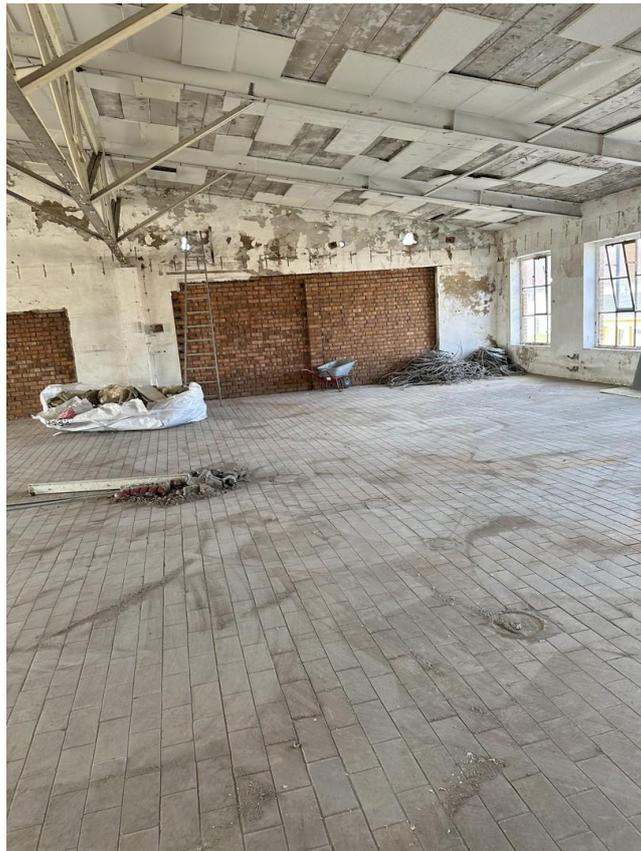
# Exposé - Galerie



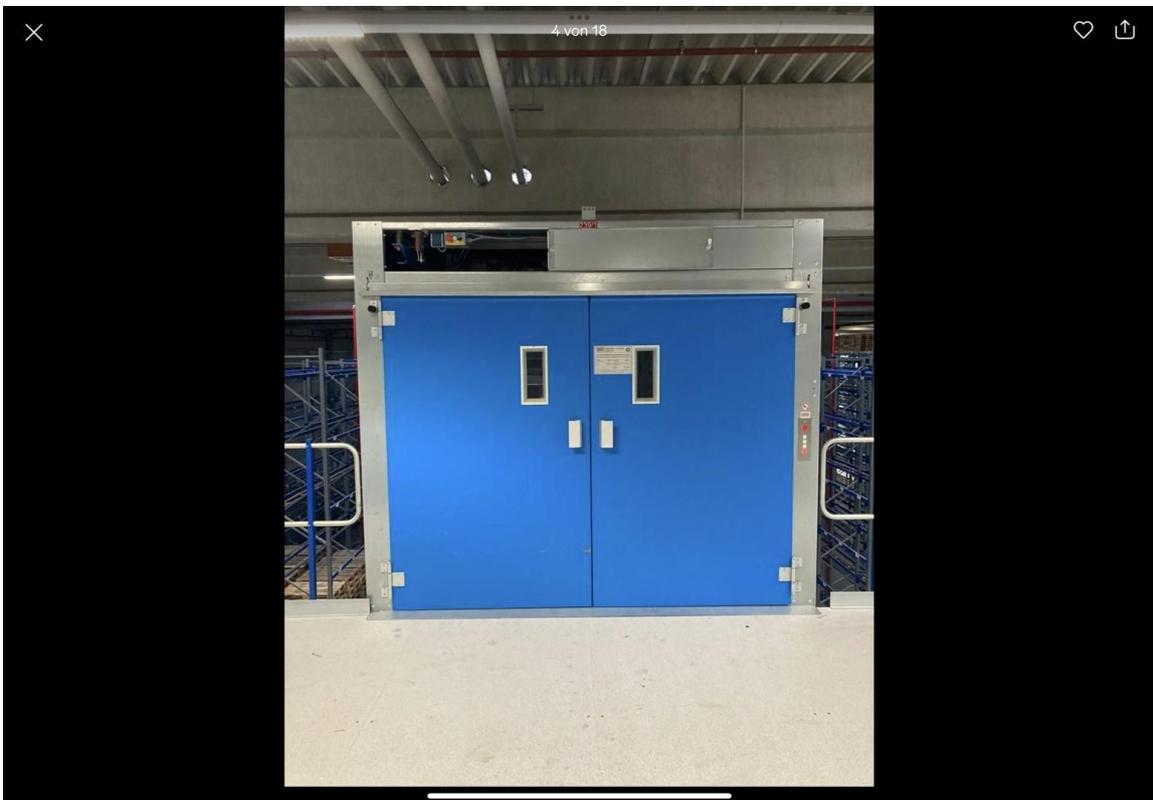
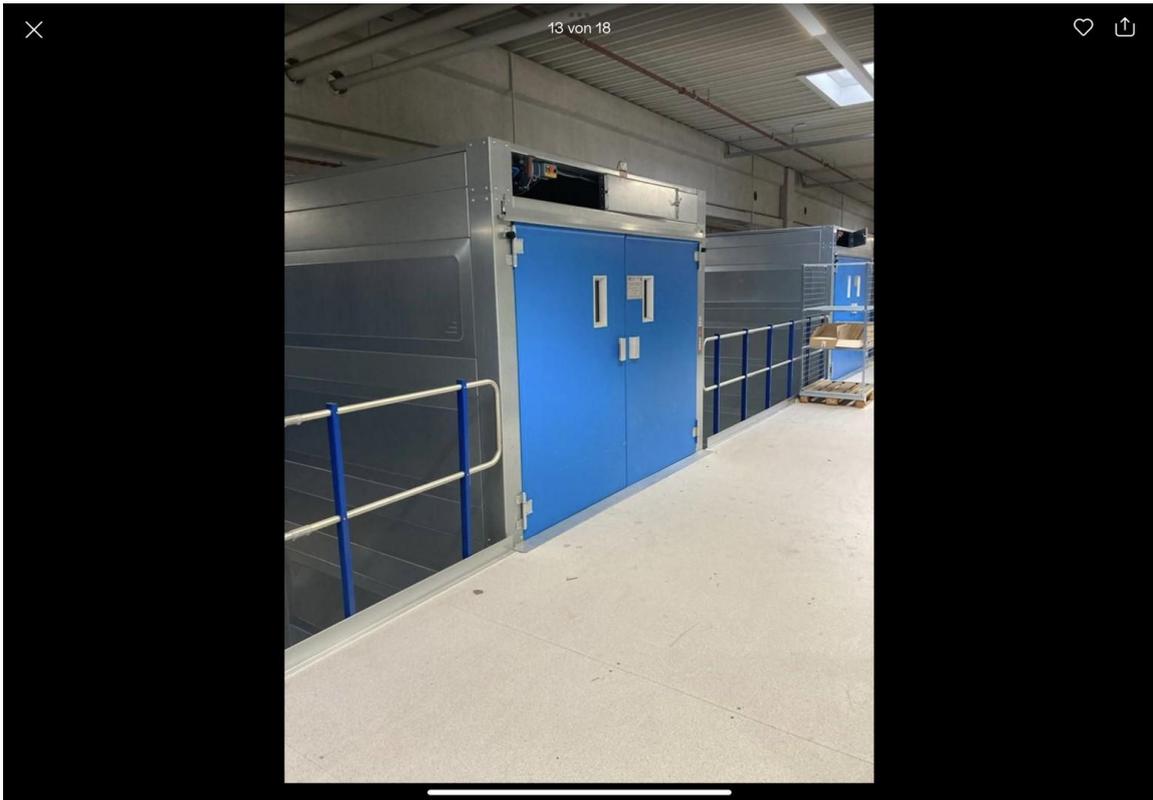
# Exposé - Galerie



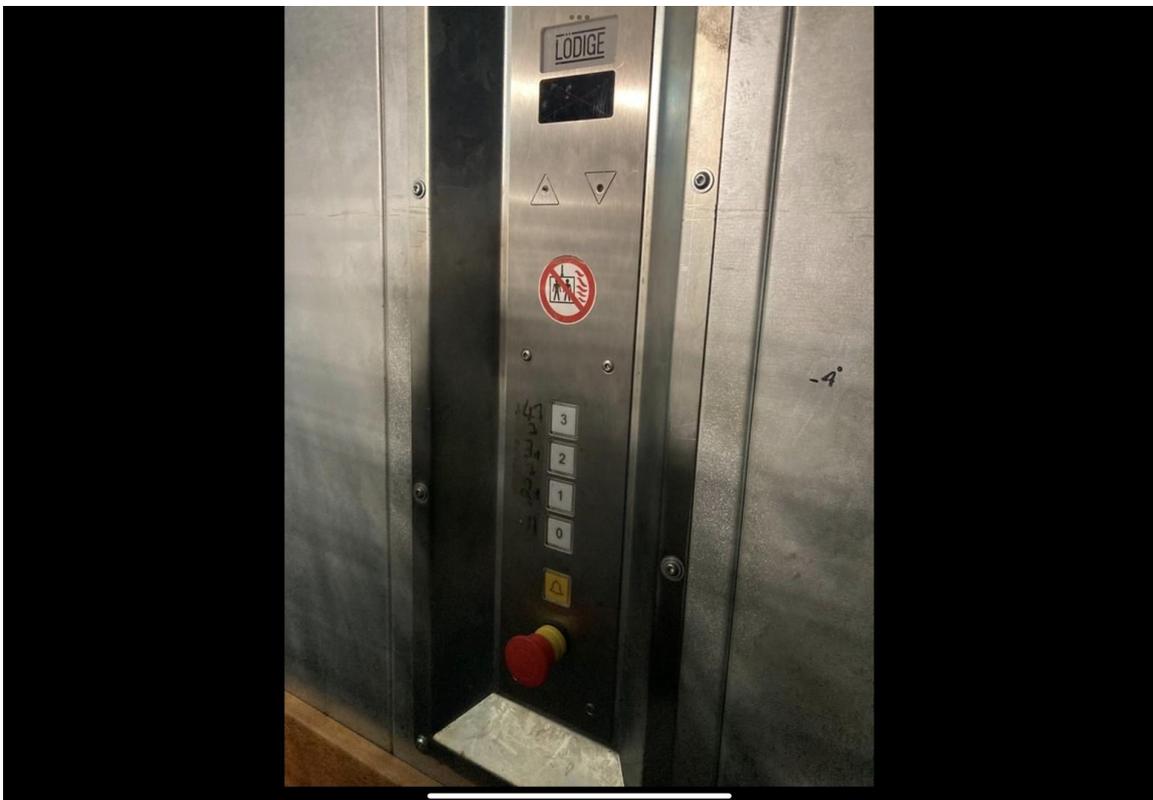
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

