

Exposé

Halle in Lampertheim

**Lagerhalle mit Büro neu saniert auf 2800m² Grundstück
ohne Makler**



Objekt-Nr. OM-265569

Halle

Verkauf: **1.500.000 €**

Ansprechpartner:
Sven Geppert
Telefon: 06206 9513265

Bauhofstr. 24
68623 Lampertheim
Hessen
Deutschland

Grundstücksfläche	2.800,00 m ²	Gesamtfläche	2.800,00 m ²
Energieträger	Holzpellets	Lager-/Prod.fläches	1.130,00 m ²
Übernahme	Nach Vereinbarung	Freifläche	1.670,00 m ²
Zustand	modernisiert	Heizung	Sonstiges
Etage	Erdgeschoss		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Halle verfügt über eine Grundfläche von 1130m². Diese sind aufgeteilt in 143m² Büro & Sozialräume und 936m² Lager/ Fabrikationsfläche.

Des Weiteren bestehen im Außenbereich noch weitere ca. 250m² die überdacht sind, um Maschinen oder Produkte trocken zu lagern.

Der Büroteil besteht aus einem großen Vorraum den Sie über einen Windfang betreten. Ein weiteres großes Büro mit Klimaanlage ist als extra Raum vorhanden.

Es gibt 2 weitere WC für Damen und Herren, sowie ein weiteres WC mit einer Dusche. Eine Kochnische rundet den Büroteil ab.

Der komplette Büro Bereich wurde 2022 komplett renoviert. Die Räumlichkeiten können leicht angepasst werden, die Stromleitungen wurden neu verlegt und berücksichtigt das Änderungen jeder Zeit möglich sind.

Zusätzlich steht noch ein weiterer Raum von ca. 25m² zur Verfügung, der über einen extra Zugang von der Hofseite verfügt.

Dieser kann durch eine Öffnung leicht in das aktuelle integriert werden.

Die Halle verfügt über eine neue Eingangstüre (2022), sowie neue Hallentore, Metalltüren und Fenster.

An der Sonnenseite wurden im Bürobereich Rollläden angebracht, auch innerhalb der Halle wurde eine Beschattung angebracht.

Alle Türen inkl. Rolltore sind überdacht. Das komplette Objekt ist nach VDE alarmgesichert.

Das Dach wurde 2022 komplett saniert und neu gedämmt, sowie mit einer 99 KW Photovoltaik Anlage versehen.

Die Photovoltaik verfügt über einen Speicher von 28KW und 2 Ladesäulen bei den 6 Parkplätzen vor der Halle.

Aktuell reicht der Strom aus um die Halle kostenlos mit Strom zu versorgen und zwei E Autos zu laden.

In 2022 wurde auch die Hackschnitzel Heizung erneuert und um 2 Warmwasserspeicher mit je 3000 L erweitert.

Das Heizen mit Hackschnitzel ist sehr günstig, die Halle ist für ca. 2600 Euro pro Jahr günstig zu heizen.

Optional kann noch ein Paletten Schredder mit erworben werden, über diesen können Sie die Paletten hacken und als Brennstoff verwenden.

Wir haben mit diesem die Halle kostenlos beheizt.

Auf dem Turm zum Lagern der Hackschnitzel, steht eine Telekom Anlage für Mobilfunk.

Diese erbringt eine jährliche Miete von ca. 4800 Euro, die noch über weitere Jahre gesichert ist.

Das Grundstück ist neu eingezäunt und verfügt über einen neu angelegten Raucherbereich mit WPC.

Seecontainer als weitere Lagerfläche auf dem Grundstück, sowie das Inventar kann auf Wunsch selbstverständlich übernommen werden.

Das komplette Objekt wird ohne Maklergebühr verkauft!

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Duschbad, Einbauküche

Lage

Die Halle liegt im Industriegebiet von Lampertheim in Richtung Lampertheim-Rosengarten. Schnelle Anbindung an A5/A6/A61/A67.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

