

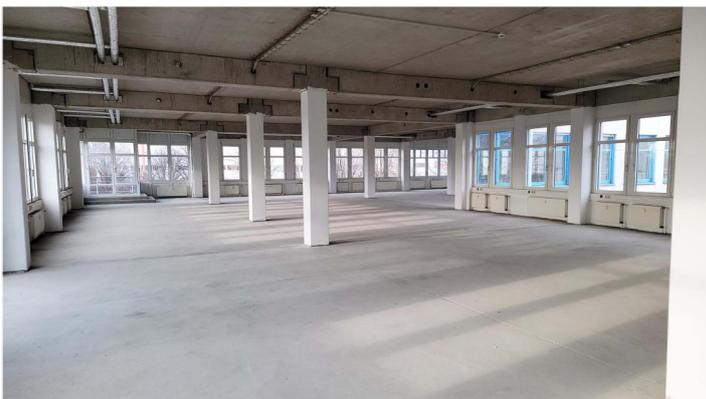


IMMOCONSULT

Produktions-/Lager- & Bürofläche im Gewerbepark Wiedemar, Balkon, Lastenaufzug mögl..

04509 Wiedemar, Lagerfläche zur Miete

Objekt ID: 302g20



Gesamtfläche ca.: **1.095,18 m²** - Kaltmiete: **4.808,00 EUR**





Produktions-/Lager- & Bürofläche im Gewerbepark Wiedemar, Balkon, Lastenaufzug mögl..

| | |
|------------------------------|--|
| Objekt ID | 302g20 |
| Objekttypen | Halle/Lager/Produktion, Lagerfläche |
| Adresse | 04509 Wiedemar |
| Lage | Gewerbegebiet |
| Etagen im Haus | 1 |
| Nutzfläche ca. | 1.095,18 m ² |
| Gesamtfläche ca. | 1.095,18 m ² |
| Hallenhöhe | 3,9 m |
| Heizungsart | Zentralheizung |
| Wesentlicher Energieträger | Fernwärme |
| Baujahr | 1993 |
| Verfügbar ab | nach Vereinbarung |
| Ausstattung / Merkmale | Außenstellplatz, Personenaufzug, Tiefgarage |
| Mieterprovision (gewerblich) | Der Makler wird vom Vermieter gezahlt und ist daher für Mieter provisionsfrei! |
| Kaltmiete | 4.808,00 EUR |
| Nebenkosten | 2.300,00 EUR |





Objektbeschreibung

Große und helle Produktions-/Büro- und Lagerfläche im Gewerbegebiet von Wiedemar.

Bei diesem Immobilien-Angebot haben wir 2 Flächen zusammengelegt, welche aber auch einzeln bzw. geteilt (ca. 398,85 m² und 696,33 m²) gemietet werden können.

Ideal für:

- Büro/Großraumbüro
- Callcenter
- Lager/ Produktion
- Archivfläche
- Online-/ Groß-/ Versandhandel
- Labor
- Apotheke
- Ausstellung
- Atelier
- Werkstatt
- Montagefläche
- Schulungen
- Escape Room
- Funsport, Paintball, Minigolf u.v.a.m.

Eine Grundriss- als auch Ausstattungsänderung ist hier möglich und kann mit dem Vermieter abgestimmt werden. Anfallende Mehrkosten oder Mietaufschlag sind dadurch möglich und abhängig von der Mietlaufzeit und den Kosten.

Ein nachträglicher Anbau eines Außen-Lastenaufzugs wäre nach statischer Prüfung und mit Absprache des Vermieters möglich.

Im Objekt kann auch eine ausgewiesene Betriebswohnung separat vermietet werden.

Ausstattung

- 1993 erbaut
- Fernwärme - Zentralheizung
- derzeit veredelter Rohbau
- 2 Ein-/Ausgänge
- 2 Treppenhäuser
- 2 Personen-Lifte
- Deckenhöhe ca. 3,90 m
- Deckenbodenlast von ca. 500 kg/m² bis 5.000 kg/m² (je nach Baubeschaffenheit)
- Starkstromanschlüsse
- Betonboden
- 2 Teeküchenanschlüsse





- 9 WCs + 3 Urinale
- straßenseitige Fenster mit Außenjalousie
- Balkon
- begrünter Innenhof
- Tiefgaragenstellplätze für à 40,-€/mtl. mögl.
- Außenstellplätze für à 25,-€/mtl. mögl.
- Lastenaufzug außen möglich (nach statischer Prüfung und Absprache mit Vermieter)
- sehr gute LKW-Anlieferung möglich

Sonstiges

Die von uns gemachten Angaben haben wir nach bestem Wissen und Gewissen nach Informationen des Vermieters/Verkäufers und den uns übergebenen Informationen zusammengestellt. Eine Gewähr für diese Angaben können wir nicht übernehmen. Wichtige Zahlen und Informationen sind am Objekt zu überprüfen. Zwischenvermietung/Verkauf bleibt vorbehalten.





Lage

Die Immobilie liegt in einem Gewerbepark in Wiedemar.

Die Gemeinde Wiedemar liegt im westlichsten Zipfel des Landkreises an der Grenze zu Sachsen-Anhalt.

Halle (Saale) liegt ca. 17 km westlich und Delitzsch 13 km nordöstlich des namensgebenden Ortsteils Wiedemar.

Die Auffahrt auf die A9 liegt ca. 800 m entfernt. Leipzig ist in ca. 25 Autominuten zu erreichen. Das Schkeuditzer Kreuz (A14) und Rippachtal (A38) sind nächstgelegene Autobahnkreuze und nur wenige Kilometer entfernt.



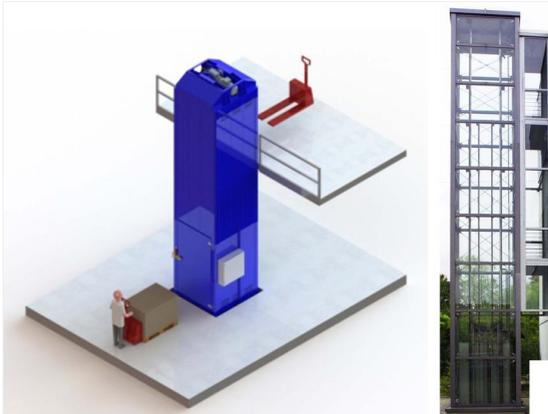


IMMOCONSULT





IMMOCONSULT



Referenzfoto Lastenaufzug



Referenzfoto Bürofläche





IMMOCONSULT



Referenzfoto WC



Referenzfoto Urinal





Grundriss

1.OG

