

2-725, 2000 m² Lagerhalle zur Montage/Konfektionierung mit skalierbarer Bürofläche in Lahr.

verfügbar. Preisanfrage



- Lage: D-77933 Lahr
- Maklercourtage: Für Mieter provisionsfrei

Grundstücksinformation:

Grundstück in qm : 17700

Ausstattung:

2000 m² Lagerhalle zur Montage/Konfektionierung mit skalierbarer Bürofläche.

Objektbeschreibung

Der Gewerbekomplex befindet sich auf einem ca. 17.700 m² großen Gewerbegrundstück in Lahr-Langenwinkel. In der Immobilie ist bereits ein Mieter im Bereich der Metallverarbeitung tätig. Zur Vermietung angeboten wird eine Fläche von ca. 2.000 m², diese befindet sich im 1. Obergeschoss und ist ideal zur Lagerung hochwertiger Güter oder mittelschwere Lasten wie z.B. Akten, Werkzeuge, oder Montagematerial. Die Fläche eignet sich auch hervorragend zur Montage/Konfektionierung kleinerer Güter und kann durch eine noch frei skalierbare Bürofläche ergänzt werden.

Ausstattung

Außenwände: Trapezblech/Zementfaser-Wellplatten (zweischalig)
Fassade: Vollwärmeschutz, Innenwände flexible, leichte Trennwände.
Dach: Flachdach
Binderkonstruktion: Betonrahmenbinder/Stahlrahmenbinder
Keller: nicht unterkellert
Fenster/Türen: Alu, Wärmeschutzverglasung
Türen/Tore: LM-Rolltore mit Lade-/Andockrampe
Bodenbeläge: Betonboden mit Industrieestrich/Steinzeug, Fliesen, Nadelfilz
Heizung/Energie: Zentral-Fußbodenheizung, 80% Wärmepumpen aus Brunnen, Deckenstrahlplatten, Gas.
Lüftung/Klima: Kühlung über Zentralheizsystem, Wärmepumpe aus Brunnen
Aufzüge: Lastenaufzug, Personenaufzug

Energieausweis

Energieausweis: Energiebedarfsausweis 189,00 kWh/m²a
Baujahr Anlagentechnik: 2014/2003
Blockheizkraftwerk

Lage

77933 Lahr-Langenwinkel. Das Gewerbegebiet Langenwinkel gehört zur Stadt Lahr und liegt in unmittelbarer Nähe zur Bundesautobahn A5 zwischen Offenburg und Freiburg im Süd-Westen des

Schwarzwaldes im Bereich des mittleren Oberrheins.

BAB A5 Anschluss Lahr 4 km

Regionaler Flughafen Lahr angrenzend

Internationale Flughäfen:

Straßburg 50 km

Basel/Mulhouse 100 km

Stuttgart 150 km

Zürich 200 km

Frankfurt 210 km

Rheinhafen Kehl 35 km

ÖPNV-Anschluss vorhanden

Fazit: Eine Gewerbeimmobilie mit idealer Verkehrsanbindung.



Name	Tobias Weber-Buhre
Adresse	Baden-Baden, Baden-Württemberg
Telefon	07221 - 302 36 30
Mobil	0171 - 24 07 965