

1-424, REPRÄSENTATIVE GEWERBEIMMOBILIE FÜR PRODUKTION, LAGER, VERWALTUNG, CA. 17.700 M² AREAL.

Verkauft. Preisanfrage



- Lage: D-77933 Lahr
- Käufercourtage: 3,57% inkl. MwSt.

Repräsentative Gewerbeimmobilie für Produktion, Lager, Verwaltung, ca. 17.700 m² Areal. Objektbeschreibung Der Gewerbekomplex befindet sich auf einem ca. 17.700 m² großen Gewerbegrundstück in Lahr-Langenwinkel. Für das betreffende Gewerbegrundstück existiert ein gültiger Bebauungsplan. Die Gebäude mit Erweiterungsanbauten wurden in mehreren Bauabschnitten 1990 und 2014 errichtet. Das Bestandsgebäude besteht aus einer dreischiffigen Produktionshalle in Stahlskelettbauweise. Das Mittelschiff ist dabei 14 Meter hoch. Die Seitenschiffe verfügen über eine bauliche Höhe von 8 Metern. Das Südschiff ist mit einem Einbau für Verwaltungsfächen über drei Etagen ausgeführt. Eine Fremdnutzung des Südschiffs ist ohne größere Eingriffe möglich, da zu diesem Bereich ein separater Zugang besteht. Der Produktionsneubau besteht aus einer Halle in Stahlbetonskelettbauweise mit massiver Decke. Ein Teilbereich hiervon wurde mit einer Lagerhalle in Stahlkonstruktion überbaut. Dieser Lagerbereich im Obergeschoss ist mittels eines Lastenaufzugs mit umlaufender Treppe erschlossen. Dem Produktionsbereich zur Industriestraße hin vorgelagert ist ein modern anmutender Verwaltungstrakt mit Sozialflächen im Erdgeschoss. Dieser letzte Gebäudeabschnitt aus dem Jahr 2014 wurde dreigeschossig in Massivbauweise errichtet. Die Investition dieser baulichen Erweiterung betrug fünf Millionen Euro. Mittels einer Logistikstraße um das gesamte Gebäude können die einzelnen „Andockstationen“ der Immobilie intelligent angefahren werden. Ausstattung Hallen für Produktion, Lager u. Logistik: 9.233 m² Sozialräume: 626 m² Verwaltung: 1.734 m² Energieausweis: Energiebedarfsausweis 189,3 kWh/m²a 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-/Andockkrampe 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 Erweiterungsflächen: Zusätzlich zum angebotenen Betriebsgelände können zwei benachbarte unbebaute Grundstücke mit Grundstücksgrößen von 11.352 m² und 5.097 m² dazu erworben werden. 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



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