

1-396, REPRÄSENTATIVES UND HOCHWERTIG AUSGEFÜHRTES PRODUKTIONS- UND LAGER- UND VERWALTUNGSGEBÄUDE. 10.000 GEWERBEGRUNDSTÜCK.

Verkauft. 0 €



- Lage: D-77971 Kippenheim
- Käufercourtage: 3,57% inkl. MwSt.

Repräsentatives und hochwertig ausgeführtes Produktions- und Lager- und Verwaltungsgebäude. 10.000 Gewerbegrundstück. Objektbeschreibung Dieser sehr moderne und äußerst repräsentative Gewerbekomplex wurde im Jahr 2005 erbaut im selben Jahr fertiggestellt. Es handelt sich hier um eine Produktionshalle mit Technik- und Sozialriegel über zwei Geschosse, ein sternseitig angeschlossenes Großraumbüro, ein zwei geschossiges Verwaltungsgebäude, sowie eine Stellplatzüberdachung nebst überdachtem Containerplatz mit 4 Stellplätzen und 3 EX-geschützten Lagergaragen. Die Produktionshalle mit Längenmaßen von 74x45 Meter verfügt über eine Gesamtnutzfläche von 4.738 m² und ist auf zwei Seiten jeweils 18,60 m freitragend überdacht. Die Fläche ist mittels Leichtbauwänden in mehrere Arbeitssektionen gegliedert. Das Hallendach ist als auskragendes Flachdach ausgeführt und statisch für eine Nachrüstung mit Photovoltaik-Elementen ausgelegt. Die Hauptkonstruktion der Produktionshalle ist in Stahl ausgeführt und mit einer HOESCH-Isowand Fassade vorgebaut. Eine Sicherheitswand in F90-Qualität trennt die Produktion vom angrenzenden Großraumbüro. Der eingeschobene Technik- und Sozialriegel bildet eine Stahlbeton-Fertigteilkonstruktion, die im oberen Teil durch eine Stahlkonstruktion weitergeführt wird und durch eine Abspannkonstruktion wieder eine Einheit mit der Halle bildet. Das zweistöckige Verwaltungsgebäude sowie das Großraumbüro sind in massiver Bauweise errichtet. Beide Gebäudeteile verfügen über eine Vollwärmeschutzfassade. Der Bereich des Großraumbüros könnte nochmals aufgestockt werden. Die Tragfähigkeit des Hallenfußbodens wurde mittels einer 20 cm starken Stahlfaser-Betonplatte sichergestellt. Die Energieversorgung (Strom, Wasser, Luft, Heizung) erfolgt über einen zentralen Technikraum, welcher sich in einem Teilbereich im Obergeschoss der Produktionshalle befindet. Der Hauptenergieträger ist Gas. Die Beheizung der Produktionshalle erfolgt über Deckenstrahlplatten. 16 RWA-Dachlichtkuppeln sorgen für eine angenehme und kontrollierte Luftzirkulation. Die Gewerbeimmobilie ist mit 5 Sektionaltoren ausgestattet. Dies macht eine Teil- bzw. Untervermietung leicht möglich. Der Verwaltungstrakt als auch das Großraumbüro, können unabhängig voneinander vermietet und genutzt werden. Ausstattung Verwaltung EG: 3 x Besucherzimmer, Empfang, Küchenzeile, Toilette D/H, Archiv, Putz Raum OG: 5 x Büroräume, Küchenzeile, Toilette D/H In beiden Etagen ist die Damentoilette

behindertengerecht Der gesamte Verwaltungstrakt EG/OG ist möbliert Großraumbüro 2 x Büro, Serverraum (klimatisiert), Teeküche, Toilette D/H, Archiv, Putz Raum Produktion EG: 10 x Brückenkrantraversen, 5 x Sektionaltore, 4 x Meisterbüro, Toilette OG: Aufenthaltsraum , 2 x Archiv, Küchenzeile, Sozialräume D/H mit Dusche, Putz Raum, Technikraum Bodenfliesen im Bereich Verwaltungsgebäude Flur und Empfang, sowie im gesamten Sozialtrakt, WC-, Wasch- und Umkleieräume. Teppichboden im Bereich Verwaltungsgebäude Büros und Besprechungsräume. PVC-Böden im Bereich Großraumbüro mit allen Nebenräumen. Brandmeldeanlage . Zeiterfassungssystem für 100 Mitarbeiter. Videoüberwachung der Büroräume, Innenhof und Außenlager. Einzäunung mit Personaleingang und elektrischem Rolltor. Energieausweis: in Vorbereitung Baujahr Anlagentechnik: 2005 Produktionsfläche 3.330 m² Großraumbüro 470 m² Verwaltung EG 120 m² Verwaltung OG 120 m² Lager-, Sozial- u. Technikraum 464 m² Bebaute Grundfläche 4.504 m² Unbebaute Grundfläche 5.496 m² Grundstück 10.000 m² Hallenhöhe UK Binder 5,30 m UK Kranträger 4,40 m Halle Länge x Breite 74,00 m x 45,00 m Großraumbüro L x B 47,00 m x 10,00 m Verwaltung L x B 24,00 m x 10,00 m Brückenkrantraversen 1,2 to. 18,00 m/5 Stück 12,00 m/5 Stück Tageslicht Sektionaltore: 4,00 m x 4,30 m/4 Stück 3,00 m x 3,30 m/1 Stück Lage Die 5.100 Einwohner starke Gemeinde Kippenheim liegt in unmittelbarer Nähe zur Bundesautobahn A5 (10 Km) zwischen Offenburg und Freiburg im Süd-Westen des Schwarzwaldes im Bereich des mittleren Oberrheins. BAB A5 Anschluss Lahr, oder Ettenheim 10 km Flugplatz Lahr 10 km Straßburg 45 km Freiburg 45 km Karlsruhe 100 km Basel 100 km Stuttgart 170 km Fazit: Eine solide und hochwertige Gewerbeimmobilie als Grundlage für Ihren geschäftlichen Erfolg! Sowohl als Eigennutzer als auch Kapitalanleger!



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