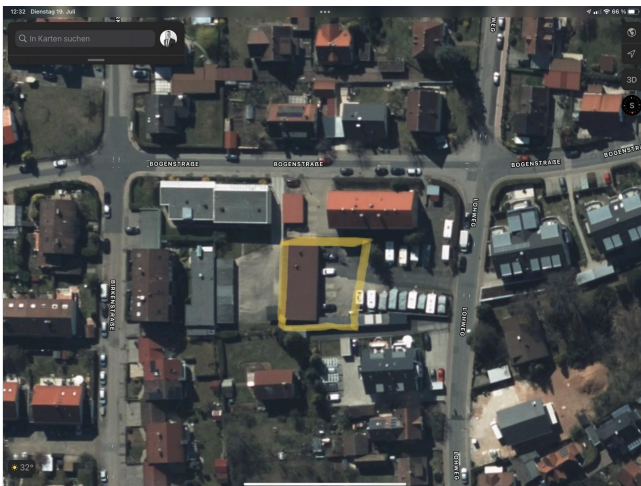


# Exposé

## Halle in Feucht

### "Firmendomizil" - Überschaubare Gerwerbseinheit mit Halle & Büro in optimaler Lage



Objekt-Nr. OM-231512

### Halle

Vermietung: **1.800 € + NK**

Ansprechpartner:  
Anton Ackmann  
Telefon: 0911 9898111

Lohweg 23a  
90537 Feucht  
Bayern  
Deutschland

Etagen	1	Zustand	gepflegt
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Nebenkosten	250 €	Gesamtfläche	282,00 m <sup>2</sup>
Übernahme	ab Datum	Lager-/Prod.fläches	187,00 m <sup>2</sup>
Übernahmetermin	01.12.2024	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das Objekt wurde um 2012 umfassend und 2022 teilweise renoviert.

Die Einfahrt ist gradlinig und auch für Sprinter gut befahrbar.

Der Gebäudekomplex ist wagrecht. Er besteht aus

1x Lagerhalle (ca. 137 m<sup>2</sup>)

1x Dachboden (ca. 50 m<sup>2</sup>)

1x Büro / Wohnung (ca. 95 m<sup>2</sup>)

Länge ca. 25,90 m

Breite ca. 9,00 m

## Ausstattung

Halle:

- ca. 137 m<sup>2</sup> Nutzfläche auf einer Ebene
- befahrbar mittels eklektrischem Rolltor
- lichte Höhe ca. 3,80 m
- ideal als kleines Auslieferungslager, Materiallager für Garten- / Winterdienste, etc.
- beiheizbar mittels eigener Gas Zentralheizung
- Starkstromanschluss
- Wände im Inneren mit Holz verschalt
- zusätzlich mittels Aufgang begehbaren Boden als zusätzlicher Raum (ca. 50 m<sup>2</sup>)

Büro:

- Durchgang von der Halle in den Bürotrakt
  - Bürotrakt mit strukturierten grauen Fliesenboden (Feinsteinzeug), weißen Innentüren und chromfarbenen Drückermodule
  - Fenster als PVC-Ausführung
  - separates WC am Eingangsbereich, raumhoch gefließt mit Fenster
  - Badezimmer mit Dusche, WC, Waschbecken, ebenfalls raumhoch gefliest
  - Insgesamt 3 eigenständige Büroräume in den Größen mit ca. 15 m<sup>2</sup>, 17 m<sup>2</sup> und einem großen Raum mit ca. 21 m<sup>2</sup> Nutzfläche
  - Abgeschlossener Abstellraum - z.B. Kopierraum,
  - Teeküche mit sämtlichen Anschlussmöglichkeiten für eine kleine Küchenzeile
- Beheizt wird das Objekt mittels von der Halle unabhängiger Gaszentralheizung.

### Fußboden:

Fliesen, Sonstiges (s. Text)

### Weitere Ausstattung:

Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

## **Sonstiges**

Vor dem Gebäude steht ein eingezäunte Freifläche von ca. 280 m<sup>2</sup> Nutzfläche zur weiteren Stellmöglichkeit diverser Fahrzeuge etc. zur Verfügung. Die Freifläche ist teilweise bereits vermietet und muss bei Bedarf zusätzlich angemietet werden.

Für einen detaillierten Eindruck empfehlen wir Ihnen nach Terminabsprache eine Begehung vor Ort.

## **Lage**

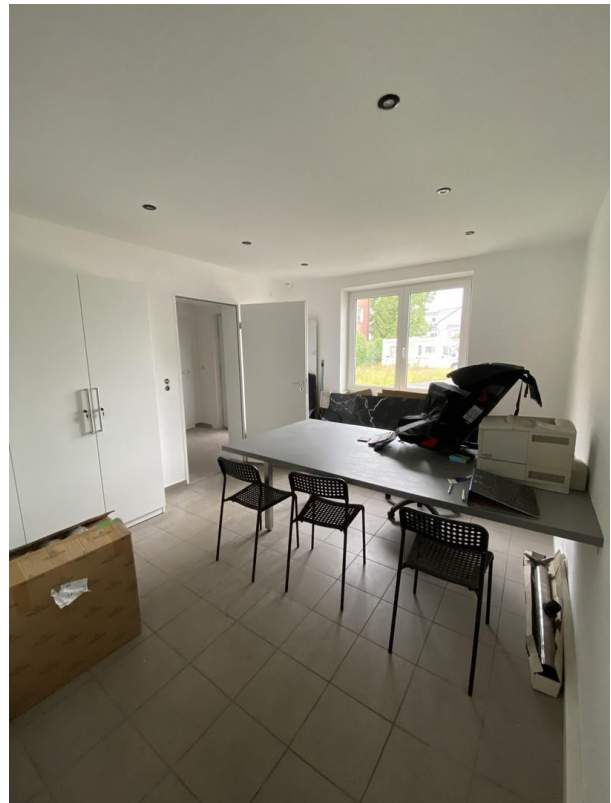
In optimaler und gut anfahrbarer Lage, unweit des Ortszentrums und seinen Ausfallstraßen findet sich diese überschaubare Gewerbekomponente mit Halle und Büro im Herzen von Feucht.

Der Standort gewährleistet kurze Wegzeiten zur A3, A9, sowie B8 in Richtung Neumarkt und andererseits ebenso eine ideale Firmenpräsenz im Süden von Nürnberg.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Realschule, Öffentliche Verkehrsmittel

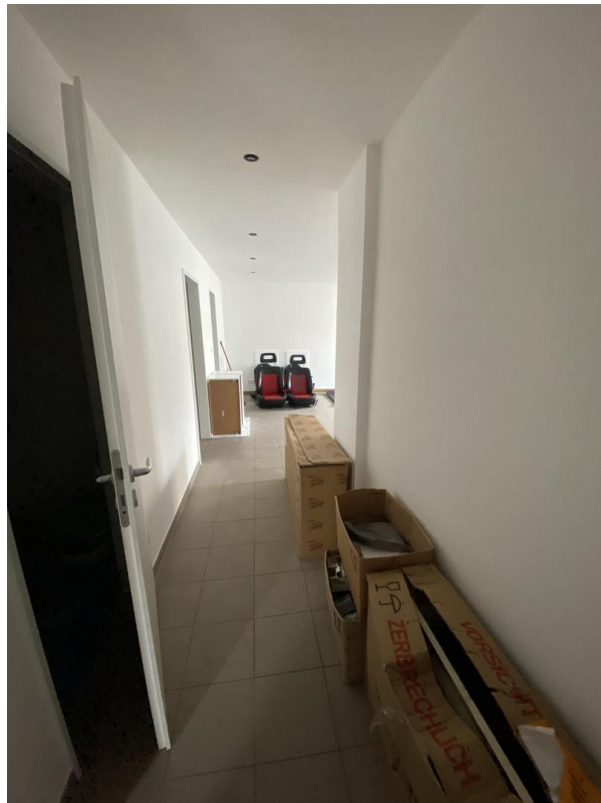
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

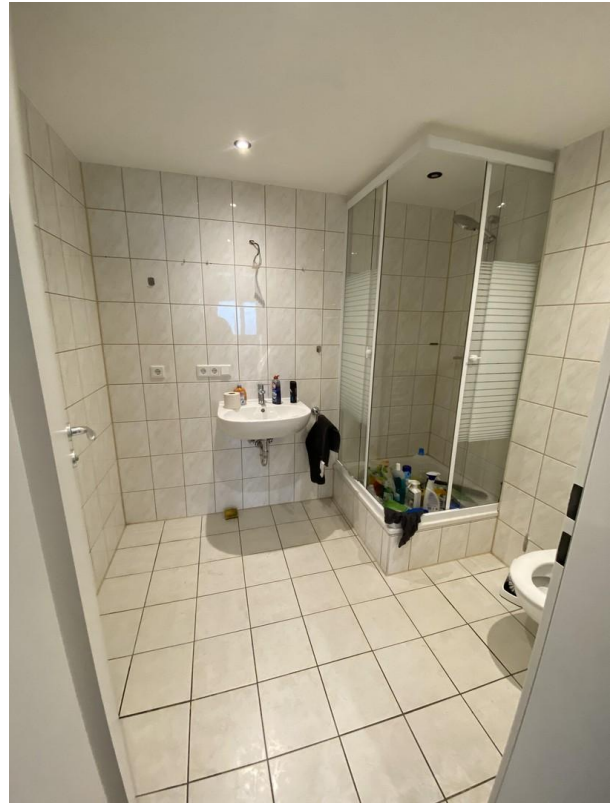




# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



