

Exposé

Werkstatt in Bleicherode

Vielfältig nutzbare Gewerbeimmobilie direkt an der A38



Objekt-Nr. OM-243955

Werkstatt

Verkauf: **350.000 €**

Ansprechpartner:
Raiffeisen Waren GmbH - Hr. Philipp Reimann
Telefon: 0561 7122455

Halle-Kasseler-Straße 11a
99752 Bleicherode
Thüringen
Deutschland

Baujahr	1984	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	6.985,00 m²	Gesamtfläche	6.985,00 m²
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese Gewerbeimmobilie befindet sich in Bleicherode und liegt in unmittelbarer Nähe zur A38, wodurch eine gute Verkehrsanbindung gegeben ist.

Auf dem Grundstück mit einer Größe von 6985 m² befindet sich eine große Halle (ca. 775 m²) mit Werkstattbereich, Empfangsbereich, Büroräumen, Ersatzteillager über zwei Ebenen, Sozialräume, sanitäre Anlagen und die Gebäudetechnik. Eine weitere Halle, mit einer Größe von 280 m² wird derzeit als Kalthalle und somit als Lagerfläche genutzt. Zwei weitere kleine Garagen runden das Angebot der Lagerfläche ab.

Der vorhandene Werkstattbereich erstreckt sich über drei Einfahrten, welche komplett durchfahrbar sind. Die Werkstattbereiche sind mit Montagegruben ausgestattet. Zwei Durchfahrten befinden sich rechtsseitig vom Gebäude. Die dritte Durchfahrt linksseitig vom Gebäude. Hier ist ebenfalls eine Hebebühne für PKW vorhanden. Ein elektrischer Grubenwagenheber und Altölrinne mit Absaugung sorgen für angenehmes Arbeiten. Ein Druckluftkompressor welcher von 8 bar auf 15 bar hochgeregelt werden kann ist vorhanden. Die vorhandenen Tore sind manuell betrieben, haben eine Durchfahrtshöhe von ca. 4,20 m und eine Breite von ca. 4,10 m.

Vom Hof betreten Sie den Empfangsbereich für die Kundschaft, an welchen sich weitere Büroräume und das Ersatzteillager anschließen. Dieser Bereich ist mit einer Alarmanlage ausgestattet. Die Werkstatt erreichen Sie ebenfalls vom Büro, oder Ersatzteillager aus. Das Ersatzteillager verfügt über zwei Ebenen, um ausreichend Lagerkapazität zu gewährleisten. Im vorhandenen Technikraum ist die komplette Technik des Gebäudes zentral zusammengeführt.

In das vorhandene Obergeschoss gelangen Sie über eine Treppe von der Werkstatt aus. Hier befinden sich die sanitären Anlagen für die Mitarbeiter, eine Küche, ein Umkleieraum und ein Pausenraum.

Das Gebäude wird durch eine Öl-Zentralheizung (BJ 1992) der Marke Viessmann beheizt. Die vorhandenen Öltanks haben ein Füllvolumen von 6000 Liter. In den Werkstattbereichen sind neben klassischen Wandheizkörpern auch Heizgebläse verbaut, welche je nach Bedarf zusätzlich angesteuert werden können.

Im Außenbereich, angrenzend zur Werkstatt befindet sich ein großer Waschplatz mit Schlammfang und Ölabscheider. Ein Feuerlöschteich und ein Brunnen befinden sich ebenfalls auf dem Gelände. Das anfallende Abwasser gelangt in eine Biokläranlage auf dem Grundstück.

Die vorhandene Kalthalle ist mit einem Schiebetor und seitlich mit einem Flügeltor ausgestattet. Ausreichende Lagerkapazität ist hier gegeben.

Die komplette Anlage ist umzäunt und mit einem elektrischen Einfahrtstor ausgestattet.

Verfügbar nach Absprache voraussichtlich im Januar 2024.

Ausstattung

- Grundstücksgröße 6985 m²
- komplett umzäunt
- elektr. Hoftor
- Werkstattbereich 288 m² + 144 m²
- Montagegruben
- elektr. Grubenwagenheber
- Druckluftkompressor
- Zentrales Altölsammelsystem
- Kalthalle

- Empfangsbereich für Kunde
- 4 Büroräume unterschiedlicher Größe
- teilweise alarmgesichert
- Ersatzteillager über zwei Ebenen
- Technikraum
- WC mit Dusche
- Küche
- Umkleideraum
- Pausenraum
- Öl-Zentralheizung
- zusätzliches Heizgebläse
- Waschplatz mit Schlammfang + Abscheider
- Feuerlöschteich
- Brunnen
- Biokläranlage

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Einbauküche

Sonstiges

Alle Angaben sind ohne Gewähr. Es wird keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben von uns übernommen.

Lage

Sehr gute Lage durch die direkte Anbindung an die A38 in nur wenigen Autominuten.

Der nächst größere Ort ist Nordhausen (ca. 12 km entfernt). Eine ausreichende Infrastruktur ist in umliegender Nähe gegeben.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch Strom	27,50 kWh/(m²a)
Endenergieverbrauch Wärme	136,20 kWh/(m²a)

Exposé - Galerie



Zufahrt

Exposé - Galerie



Hoffläche



Waschplatz

Exposé - Galerie

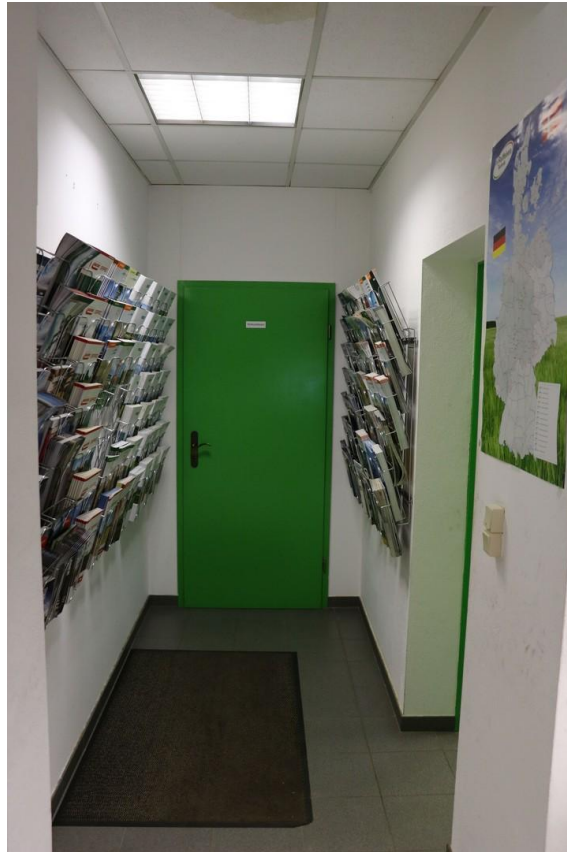


Außenansicht



Empfang / Büro

Exposé - Galerie



Bürobereich



Werkstatt

Exposé - Galerie



Werkstatt

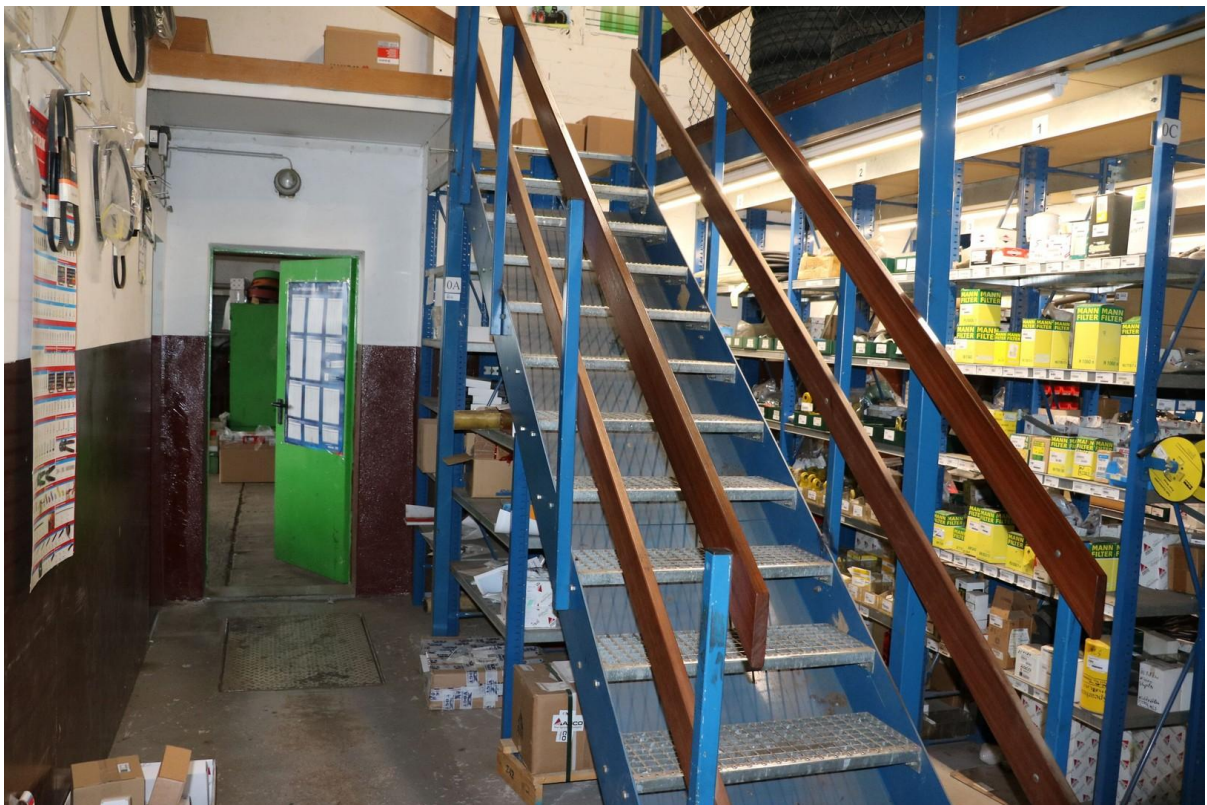


Altölsammelbehälter

Exposé - Galerie



Ersatzteillager



Ersatzteillager

Exposé - Galerie



Werkstatt



Küche

Exposé - Galerie



Waschraum



Außenansicht

Exposé - Galerie



Feuerlöschteich



Außenansicht

Exposé - Galerie



Lagergaragen



Außenansicht

Exposé - Galerie



Hofzufahrt



Freigelände

Exposé - Galerie



Freigelände



Freigelände

Exposé - Galerie



Außenansicht