

Exposé

Lager in Lauterbach

Produktions- & Lagerhalle + Grundstück / Büro / WC / Parkplatz Vermietet als Kapitalanlage



Objekt-Nr. OM-245279

Lager

Verkauf: **490.000 €**

Ansprechpartner:
Alexander Heinle
Telefon: 06641 6449400

Vaitsbergstr. 18
36341 Lauterbach
Hessen
Deutschland

Baujahr	1992	Etage	Erdgeschoss
Grundstücksfläche	4.500,00 m ²	Gesamtfläche	4.500,00 m ²
Energieträger	Öl	Lager-/Prod.fläches	1.100,00 m ²
Übernahme	Nach Vereinbarung	Freifläche	3.400,00 m ²
Zustand	gepflegt	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese vielseitige Gewerbehalle bietet sich perfekt für mittelständische Unternehmen, Lagerbetriebe oder Lackierereien an. Dank ihrer Flexibilität stellt sie auch für Kapitalanleger eine rentable Investition dar. Die im Jahr 1992 erbaute Halle befindet sich auf einem großzügigen Grundstück, das zusätzliche Expansionsmöglichkeiten bietet.

Die Halle besticht durch ihre großzügige Zufahrt und hohe Decken, die sie optimal für die Nutzung als Werkstatt oder Lagerhalle machen. Der lichtdurchflutete Innenraum erfüllt alle Bedürfnisse und kann nach aktueller Planung in drei Einheiten aufgeteilt werden, die flexibel zusammengelegt werden können.

Ausstattung

- *Ebenerdige Andienung über Rolltore
- *Hallenhöhe ca. 5 m
- *Hallengebäude mit Öl-Heizung beheizt
- *Wasser- und Internetanschlüsse vorhanden
- *Sanitärräume mit Dusche vorhanden
- *Große Lackierkabine für Industrie und Fahrzeuge
- *Mehrere Büroflächen vorhanden
- *Mitarbeiter Aufenthaltsraum
- *Küche und Umkleideraum

Weitere Ausstattung:

Duschbad, Barrierefrei

Sonstiges

Details zu den Vermietungen:

Erste Einheit (KFZ-Werkstatt und Lackiererei): Diese Einheit ist komplett ausgestattet und umfasst Büroflächen, eine Lackierkabine, einen Aufenthaltsraum mit Teeküche sowie Sanitäranlagen. Sie ist langfristig an eine KFZ-Werkstatt und Lackiererei vermietet. Der Mietvertrag läuft über 5 Jahre und sieht eine jährliche Mietsteigerung von 3 % vor. Dieser Vertrag sichert Ihnen stabile und kontinuierlich steigende Mieteinnahmen. Die Werkstatt ist fest etabliert, was eine zuverlässige und langfristige Mietpartnerschaft darstellt. Durch die Ausstattung und den langjährigen Mietvertrag bietet diese Einheit eine hohe Renditesicherheit.

Zweite Einheit (Kalthalle): Diese Halle wird derzeit als Kalthalle genutzt, ist jedoch mit einer Heizungsinfrastruktur ausgestattet, sodass sie bei Bedarf beheizt werden kann. Der aktuelle Mietvertrag für diese Einheit läuft noch bis Ende 2024, da der Mieter zum 01.01.2025 gekündigt hat. Die Suche nach einem neuen Mieter ist bereits im Gange, sodass attraktive Konditionen für eine Neuvermietung verhandelt werden können. Diese Flexibilität bietet Ihnen die Möglichkeit, die Halle an verschiedene Branchen zu vermieten oder sie selbst zu nutzen.

Dritte Einheit (Kalthalle): Auch diese Einheit wird momentan als Kalthalle betrieben und verfügt ebenfalls über eine Heizungsinfrastruktur. Der Mietvertrag endet ebenfalls zum 01.01.2025, da der Mieter die Halle zu diesem Zeitpunkt freigeben wird. Hier besteht ebenfalls die Möglichkeit, die Halle neu zu vermieten oder selbst zu nutzen, was Ihnen Flexibilität und Chancen für eine attraktive Neuvermietung gibt. Eine aktive Suche nach neuen Mietern ist bereits im Gange, um die Halle nahtlos wieder vermieten zu können.

Vierte Einheit (Kalthalle): Diese Einheit ist ebenfalls als Kalthalle konzipiert, aber mit einer vorhandenen Heizungsinfrastruktur ausgestattet, um bei Bedarf beheizt zu werden. Der Mietvertrag für diese Einheit ist flexibler gestaltet und beinhaltet eine dreimonatige Kündigungsfrist. Dies gibt Ihnen als Eigentümer die Möglichkeit, schnell auf Veränderungen

im Markt zu reagieren, sei es durch Neuvermietung zu verbesserten Konditionen oder für eine mögliche Eigennutzung. Diese Flexibilität erhöht die Attraktivität der Immobilie sowohl für Investoren als auch für Unternehmer, die eigene Geschäftsideen umsetzen möchten.

Lage

Über 14.000 Einwohner zählt die Stadt Lauterbach im Vogelsberg.

Durch den Bahn-Anschluss ist man hier ein ganzes Stück näher an Fulda heran gerückt. Zusätzlich besteht mit der Bahn eine direkte Verbindung zwischen Fulda - Frankfurt und Alsfeld. Anschlussstellen der Bundesautobahnen A 66 Frankfurt am Main, A 7 und A 5 Richtung Kassel / Koblenz sind in etwa 15 bzw. 30 Minuten erreichbar.

Lauterbach bietet alle Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs und noch ein wenig mehr sowie diverse Ärzte, Apotheken und ein Krankenhaus. Die Stadt zeichnet sich besonders durch ihre Familienfreundlichkeit aus und die historische Altstadt bietet einiges Sehenswertes.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie

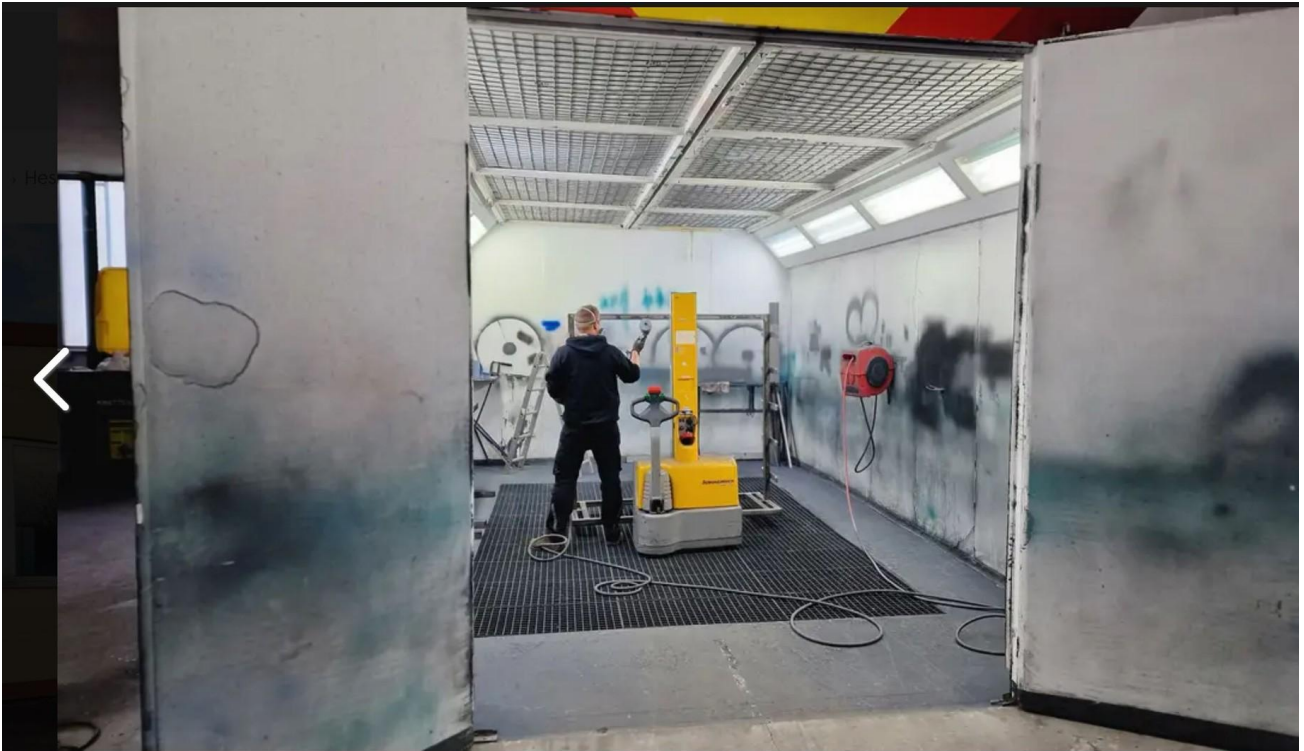


Empfangsraum



Empfangsraum

Exposé - Galerie



Lackierkabine



Halle 2

Exposé - Galerie



Halle 1



Aufenthaltsraum I

Exposé - Galerie



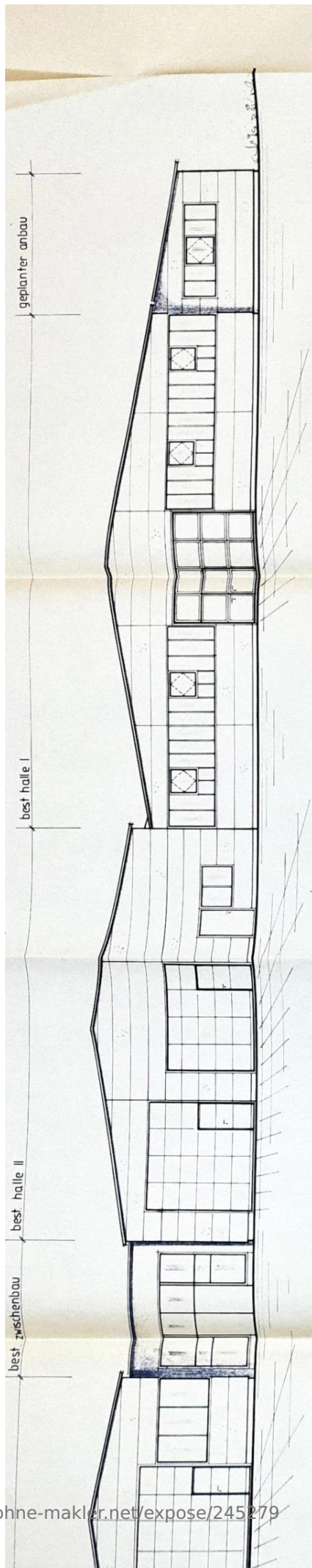
Aufenthaltraum II



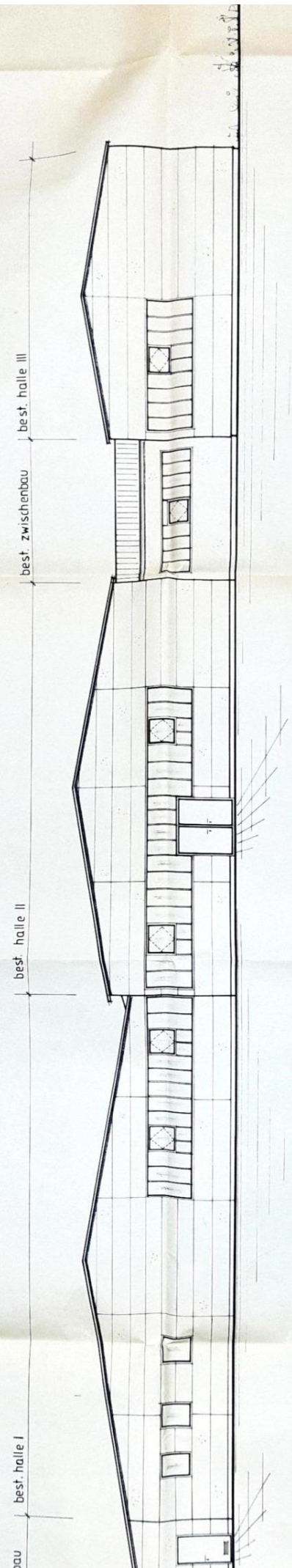
Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



süd - ansicht



nord - ansicht

