

# Exposé

## Halle in Freigericht

**zentral gelegen in Deutschland - geeignet für Lager /  
Prod. / Werkstatt / Neufahrzeughandel / etc.**



Objekt-Nr. OM-269551

### Halle

Vermietung: **auf Anfrage + NK**

Ansprechpartner:  
RevTech GmbH  
Telefon: 06051 91270

63579 Freigericht  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	2002	Etage	Erdgeschoss
Grundstücksfläche	4.700,00 m <sup>2</sup>	Gesamtfläche	4.700,00 m <sup>2</sup>
Etagen	2	Lager-/Prod.fläches	1.050,00 m <sup>2</sup>
Energieträger	Gas	Freifläche	2.000,00 m <sup>2</sup>
Übernahme	Nach Vereinbarung	Carports	1
Zustand	Erstbez. n. Sanier.	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

- ✓ Multifunktionshalle auf einem Grundstück von 4.700m<sup>2</sup>
- ✓ vollständig umzäunt mit einer 2m hohen Zaunanlage
- ✓ Das Grundstück ist über 2 Zufahrtstoren zugänglich und auch mit Schwerlastverkehr vollständig umfahrbar.
- ✓ Das komplette Gelände ist videoüberwacht und alarmgesichert.
- ✓ Postbox straßenseitig für 24/7 express Paketzustellung.
- ✓ 20 Parkplätze sind auf dem Grundstück vorhanden.
- ✓ Vorhandener Stromanschluss derzeit bis zu 300 KVA, jedoch erweiterbar.
- ✓ 2 Büroetagen zu je 150m<sup>2</sup> mit gehobener Ausstattung / teilmöbliert
- ✓ 1 Lagerhalle mit 590m<sup>2</sup> und einer Bodenbelastung von 5to/m<sup>2</sup>
- ✓ 1 Carport / überdachte Freifläche von 450m<sup>2</sup> + Kragarmdach von 180m<sup>2</sup> mit 4 St. direkten Fahrzeugdiagnose Points (Strom 220V+400V)
- ✓ Produktpräsentationsfläche direkt an der Zufahrtsstraße auf einer Länge von etwa 70m
- ✓ Das Gebäude verfügt über mehrere PV-Anlagen

## Ausstattung

- ✓ Die Büroetagen verfügen über:
  - Einbauschränke
  - Einbauküche mit Elektrogeräten
  - möblierte Kantine
  - Sozial- und Sanitärräume
  - Hauswirtschaftsraum
  - Umkleieraum mit Kleidungsspinten
  - Sanitärräume mit Duschen
  - Serverraum
  - Satelitenanschluss
  - klimatisiert mit Luft/Luft-Wärmepumpe
  - elektrische Rolläden
  - Glasfaseranschluss für schnelles Internet
  - Wärmeschutzverglasung Thermo E III
- ✓ Die Lagerhalle verfügt über:

- 2 große Zufahrtstore (400cmx450cm) ausgestattet mit 6 St. direkten Fahrzeugdiagnose Points (Strom 220V+400V/Luftanschluss)
- zwei Abgasabsauganlagen
- Hochregallager
- Werkstattkompressor
- Deckenheizung Gas

**Fußboden:**  
Fliesen

**Weitere Ausstattung:**  
Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

## Sonstiges

Die Vermietung erfolgt direkt durch den Eigentümer, daher wird keine Vermittlungsprovision erhoben.

Zur Vermietung stehen folgende Flächen:

- \* Büroetage mit Sanitärbereich von 150m<sup>2</sup>, bei Bedarf auch die zweite Etage (150m<sup>2</sup>)
- \* Halle mit 590m<sup>2</sup>
- \* Carport mit 450m<sup>2</sup>
- \* Freifläche ca. 2.000m<sup>2</sup> mit Fahr-, Park- und sonstigen Freiflächen.

Eine Vermietung erfolgt für die gesamten angebotenen Flächen nur als Einheit. Teilvermietungen sind nicht vorgesehen. Wir sind an einer langjährigen Vermietung interessiert, daher ist eine Vertragsdauer von 10 Jahren angestrebt, eine Mindestvertragsdauer von 5 Jahren sind jedoch vorausgesetzt.

Für die Vermietung sind die üblichen Sicherheiten nachzuweisen.

## Lage

Das Anwesen liegt in einem neuen Gewerbepark in unmittelbarer Nähe zur Autobahn A66 (Auffahrt Gelnhausen). Es ist ohne weitere Ortsdurchfahrten mit Schwerverkehr zu erreichen. Die Immobilie liegt direkt an der Haupteinfahrtsstraße zum Gewerbepark wodurch an der Zaunanlage oder auch unter dem Carport platzierte Fahrzeuge / Maschinen besondere Beachtung finden.

Freigericht liegt im Rhein/Main Gebiet und ist lediglich 25 Minuten Fahrzeit östlich von Frankfurt am Main entfernt. Fulda und Aschaffenburg erreichen Sie innerhalb 30 Minuten.

Bushaltestelle: direkt am Gewerbegebiet

Bahnhof Gelnhausen: in ca. 7 km Entfernung

Flughafen Frankfurt am Main: in ca. 58 km Entfernung

Sportflughafen Gelnhausen: in ca. 6 km Entfernung

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch Strom	7,00 kWh/(m²a)
Endenergieverbrauch Wärme	108,00 kWh/(m²a)

## Exposé - Galerie



Außenbereich

# Exposé - Galerie



Gebäude



Außenbereich

# Exposé - Galerie



Gebäude



Außenbereich

# Exposé - Galerie



Carport



Außenbereich

# Exposé - Galerie



Außenbereich



Außenbereich

# Exposé - Galerie



Außenbereich



Außenbereich

# Exposé - Galerie



Außenbereich



Außenbereich

# Exposé - Galerie



Außenbereich



Außenbereich

# Exposé - Galerie



Außenbereich



Außenbereich

# Exposé - Galerie



Außenbereich



Außenbereich

# Exposé - Galerie



Luftbild



Bürofläche

# Exposé - Galerie



Bürofläche



Umkleidekabine



Umkleidekabine

# Exposé - Galerie



Duschraum



Duschraum

# Exposé - Galerie



Einbauschränke



Aufenthaltsraum

# Exposé - Galerie



Aufenthaltsraum



Aufenthaltsraum



Einbauküche

# Exposé - Galerie



Serverraum



Besuchertoilette

# Exposé - Galerie



Hauswirtschaftsraum



Mitarbeitertoiletten

# Exposé - Galerie



Mitarbeitertoiletten



Flur



Hallenfläche

# Exposé - Galerie



Hallenfläche



Hallenfläche

# Exposé - Galerie



Hallenfläche



# Exposé - Galerie



Hallenfläche



Hallenfläche

# Exposé - Galerie



