

# Exposé

## Halle in Bayreuth

**Lager- und Logistikhallen mit hellen Büroräumen ges.  
2300m<sup>2</sup> + Außenfläche ca. 5000m<sup>2</sup>**



Objekt-Nr. OM-302970

### Halle

Vermietung: **auf Anfrage + NK**

95444 Bayreuth  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1995	Zustand	modernisiert
Grundstücksfläche	7.500,00 m <sup>2</sup>	Gesamtfläche	7.500,00 m <sup>2</sup>
Etagen	2	Lager-/Prod.fläches	2.300,00 m <sup>2</sup>
Energieträger	Gas	Freifläche	5.000,00 m <sup>2</sup>
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

- Lager- und Logistikhalle im Industriegebiet von Bayreuth
- Grundstück 7500 m<sup>2</sup>
- Überdachte Hallenflächen 2300m<sup>2</sup>
- teilbar ab 500m<sup>2</sup>
- sehr große Außenstellfläche/Außenlager und/oder viele Parkplätze
- ausreichend Rangierfläche
- 13 Rolltore, teilweise LKW Tore
- LKW-Werkstatt mit Grube und Ölabscheider
- eigene Tankstelle möglich
- PV geplant
- Anlieferung 24/7

Aufteilung:

EG: Lagerhalle, Büro's, Teeküche, WC's

OG: Büro's, Teeküche, WC's

UG: Lager, Personalraum mit Küche, Duschen und WC's, Heizung, Archiv

## Ausstattung

- Starkstrom
- Hallen beheizbar
- Überdachte Laderampen
- DV-Verkabelung
- Teeküche auf jeder Etage
- Sanitäreanlagen auf jeder Etage
- neuer Vinylboden im Büro
- neue Rolltore

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Lage

Industriegebiet Bayreuth

- 1min Fahrzeit zur Autobahn
- 1min Fußweg zu öffentl. Verkehrsmittel
- idealer Standort für Lagerlogistik / Produktion

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch Strom	9,80 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Endenergieverbrauch Wärme	26,30 kWh/(m <sup>2</sup> a)

## Exposé - Galerie

