

Exposé

Hochregallager in Gelnhausen

**Büro + Lager + Fertigung - vielfältige Nutzung - top
ausgestattet - verkehrsgünstig an der A66**



Objekt-Nr. OM-318565

Hochregallager

Vermietung: **auf Anfrage + NK**

63571 Gelnhausen
Hessen
Deutschland

Baujahr	2003	Zustand	modernisiert
Grundstücksfläche	8.156,00 m ²	Gesamtfläche	3.345,00 m ²
Etagen	3	Lager-/Prod.fläches	1.900,00 m ²
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

- * Zwei Gebäude, mit einem Übergang verbunden
- * gehobene Ausstattung, hervorragender Zustand
- * Logistik: Hochregalanlage mit eingebautem Lastenaufzug
- * Weitläufige Bürobereiche für produktive, kommunikative und ansprechende Gestaltung
- * Moderne Einbauküche und weitere Kaffeeküchen
- * Diverse Sanitärbereiche in modernem Weiß
- * Fußbodenheizung in allen Bereichen: Büro + Logistik
- * Durchweg Rolläden oder Außenjalousien zur flexiblen Beschattung
- * Glasfaseranschluss
- * Digitale Schlüsselkästen
- * Einbruchmeldeanlage im gesamten Gebäude
- * Zaunanlage rundum mit zwei elektrischen Zufahrtstoren
- * Neue Gas-Zentralheizung 2023
- * 22 Parkplätze, weitere möglich
- * Direkt vom privaten Anbieter

Ausstattung

Das Bürogebäude:

- * 1.445 m²
- * Baujahr 1992, modernisiert 2014
- * massive Bauweise
- * helle Räume mit viel Tageslicht
- * 2005: Umgestaltung des bisherigen Lagers in eine moderne Bürolandschaft mit attraktivem lichtdurchflutetem Gerätegarten mit Beschattung
- * 2014: Ausbau des Obergeschosses und

komplette Wärmedämmung und Neugestaltung der Fassade

Das Logistikgebäude:

- * 1.900 m²
- davon 1.500 m² Logistikfläche bis zu 12 m hoch, ausgestattet mit Hochregalen sowie einem Kleinteilelager über 4 Etagen mit Lastenaufzug;
- weitere 400 m² für Fertigung, Veredelung sowie Bürobereiche für Lagerleitung, Schulung, Besprechung, vielseitige Nutzung
- * Baujahr 2003
- * Massiv gebaut aus Porenbeton mit einer freitragenden Decke
- * ebenerdiges Sektionaltor mit Tageslichtsegmenten

* Lichtfassade nach Norden: reichlich Tageslicht ohne unerwünschte Hitze

Weitere Ausstattung:

Einbauküche

Sonstiges

So erreichen Sie uns:

Bei Interesse senden Sie uns bitte eine Nachricht mit

* Ihrem Namen und Ihrer Firma, Anschrift

* Telefonnummer

* E-Mail-Adresse

* kurzer Beschreibung, wofür Sie das Objekt nutzen möchten

Vielen Dank.

Lage

Gelnhausen Hailer-Ost: Das beliebte, expandierende Gewerbegebiet der Kreisstadt Gelnhausen am östlichen Rand des Rhein-Main-Gebietes

Direkt an der Autobahn A66 (Logistiktrasse Frankfurt-Fulda); nur 45 Minuten zum internationalen Flughafen; Stadtbushaltestelle bequem fußläufig, nur ca. 3 min. zum Bahnhof Gelnhausen

In unmittelbarer Nähe befinden sich eine Vielzahl von Einzelhandels- und Dienstleistungsunternehmen, sowie Gastronomie, Hotels und ein Fitnessstudio

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch Strom	29,40 kWh/(m ² a)
Endenergieverbrauch Wärme	72,60 kWh/(m ² a)

Exposé - Galerie



Empfang

Exposé - Galerie



Konferenzraum



Showroom

Exposé - Galerie



Open Space Bürofläche im EG



Besprechungstresen

Exposé - Galerie

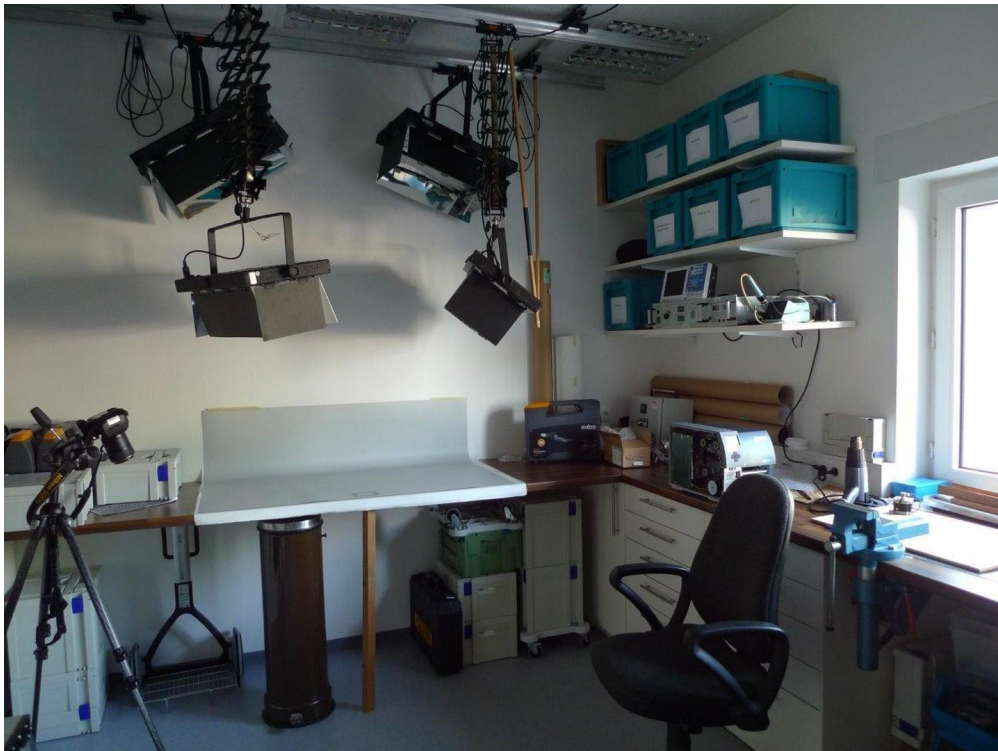


Offene Kaffeeküche



Gerätegarten, lichtdurchflutet

Exposé - Galerie



Labor + Fotolabor



WC-Beispiel Bürogebäude

Exposé - Galerie



Einzelbüro Beispiel



Kaffeebar im ersten Stock

Exposé - Galerie



Kantine mit Blick zur Küche



Einbauküche

Exposé - Galerie



Gästekantine + Besprechung



Digitale Schlüsselkästen

Exposé - Galerie



Logistik - Wareneingang



Kommissionierung + Versand

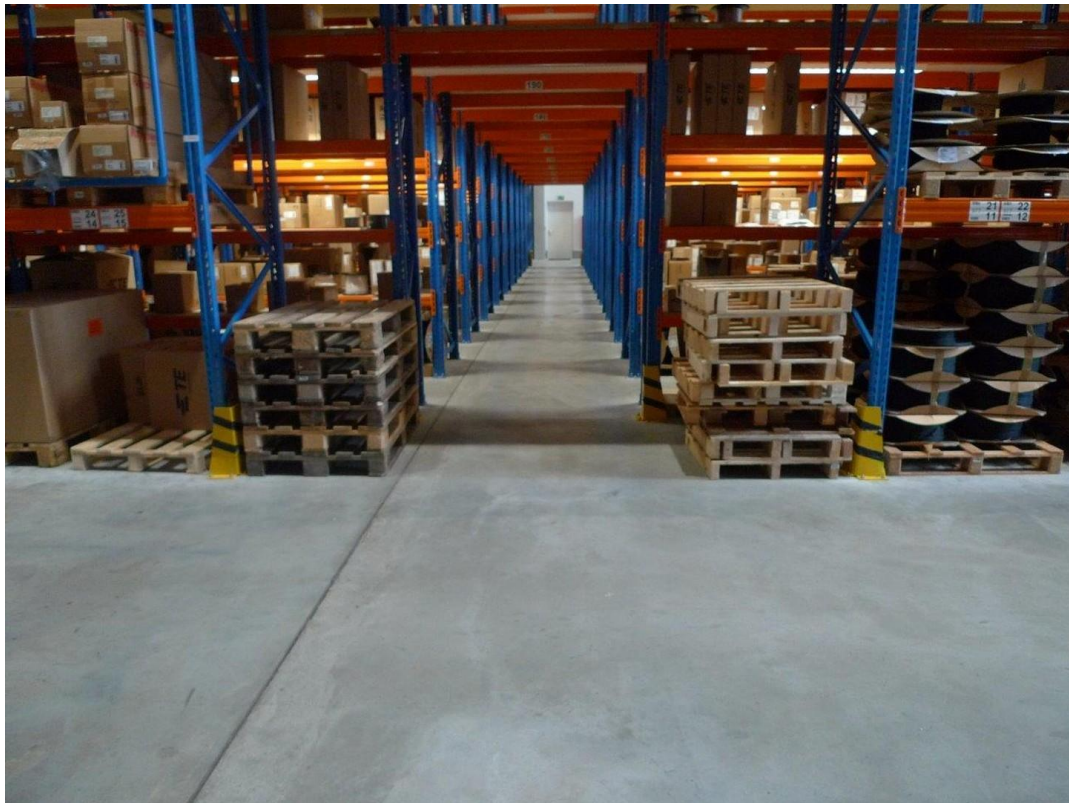
Exposé - Galerie



Logistik - Hochregale



Logistik - Hochregale



Logistik - Picklager

Exposé - Galerie



Logistik - Lastenaufzug



Logistik - Picklager

Exposé - Galerie



Fertigung + Veredelung



Fertigung + Veredelung

Exposé - Galerie



Schulungen + Veranstaltungen



Besprechungen + Seminare

Exposé - Galerie



Wir gehen nach draußen



Bürogebäude

Exposé - Galerie



Parkplätze



Logistikgebäude

Exposé - Galerie



Freiflächen



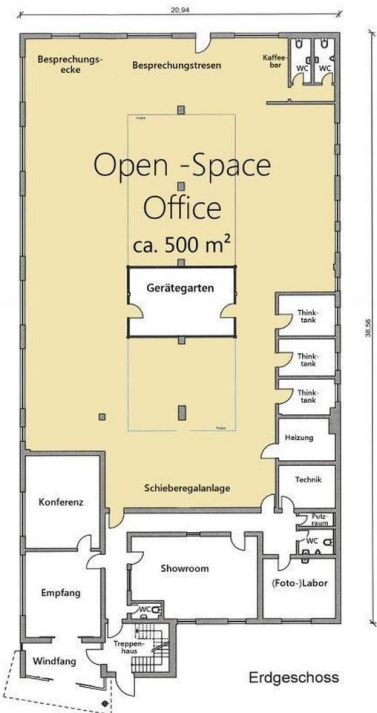
Pause gefälltig?

Exposé - Galerie

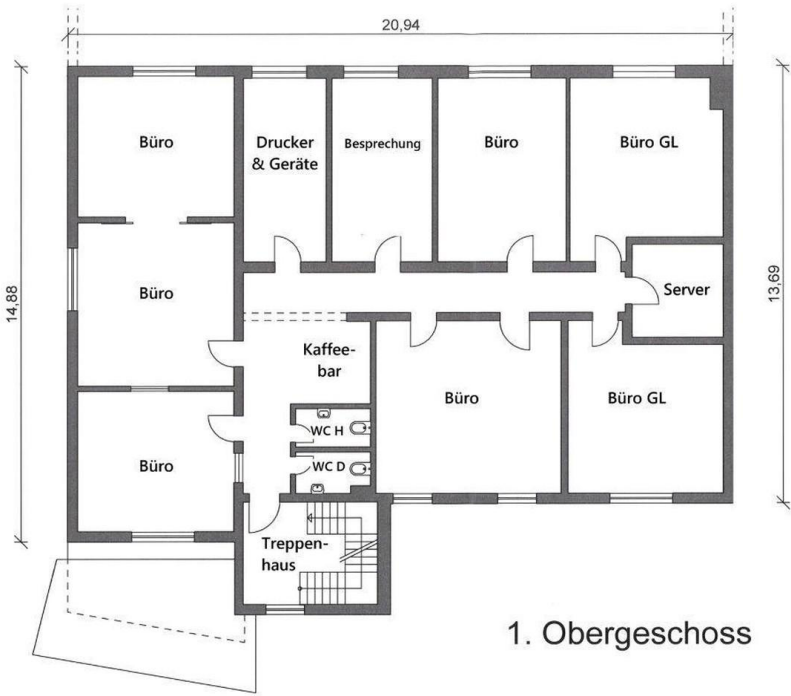


Ende des Rundgangs

Exposé - Grundrisse



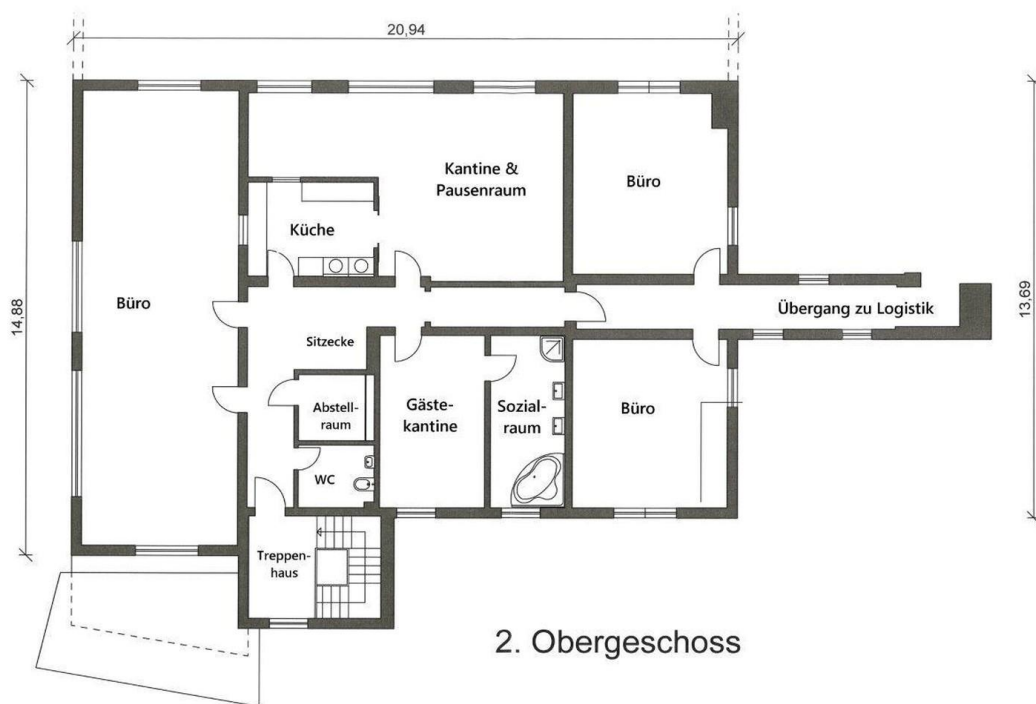
Grundriss Büro Erdgeschoss



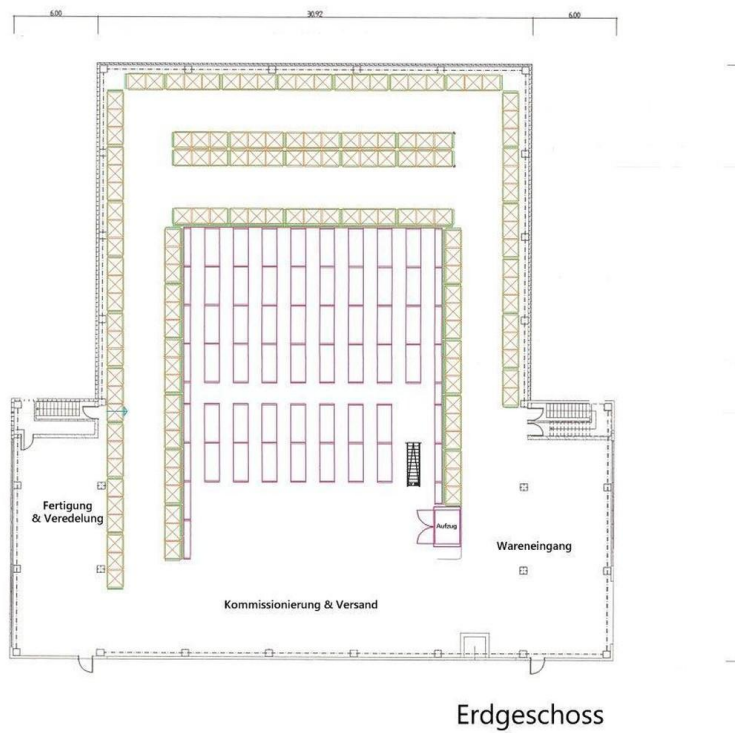
1. Obergeschoss

Grundriss Büro erster Stock

Exposé - Grundrisse

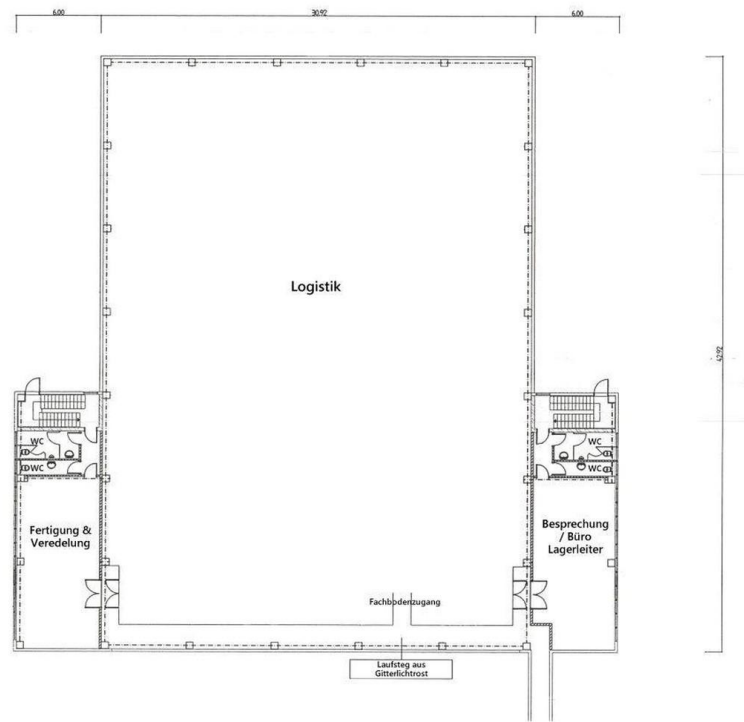


Grundriss Büro zweiter Stock



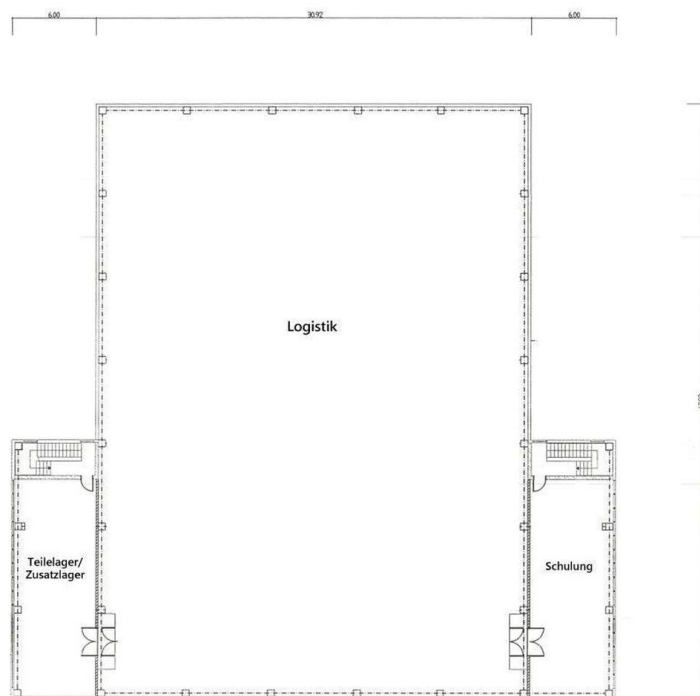
Grundriss Logistik Erdgeschoss

Exposé - Grundrisse



1. Obergeschoss

Grundriss Logistik erster Stoc

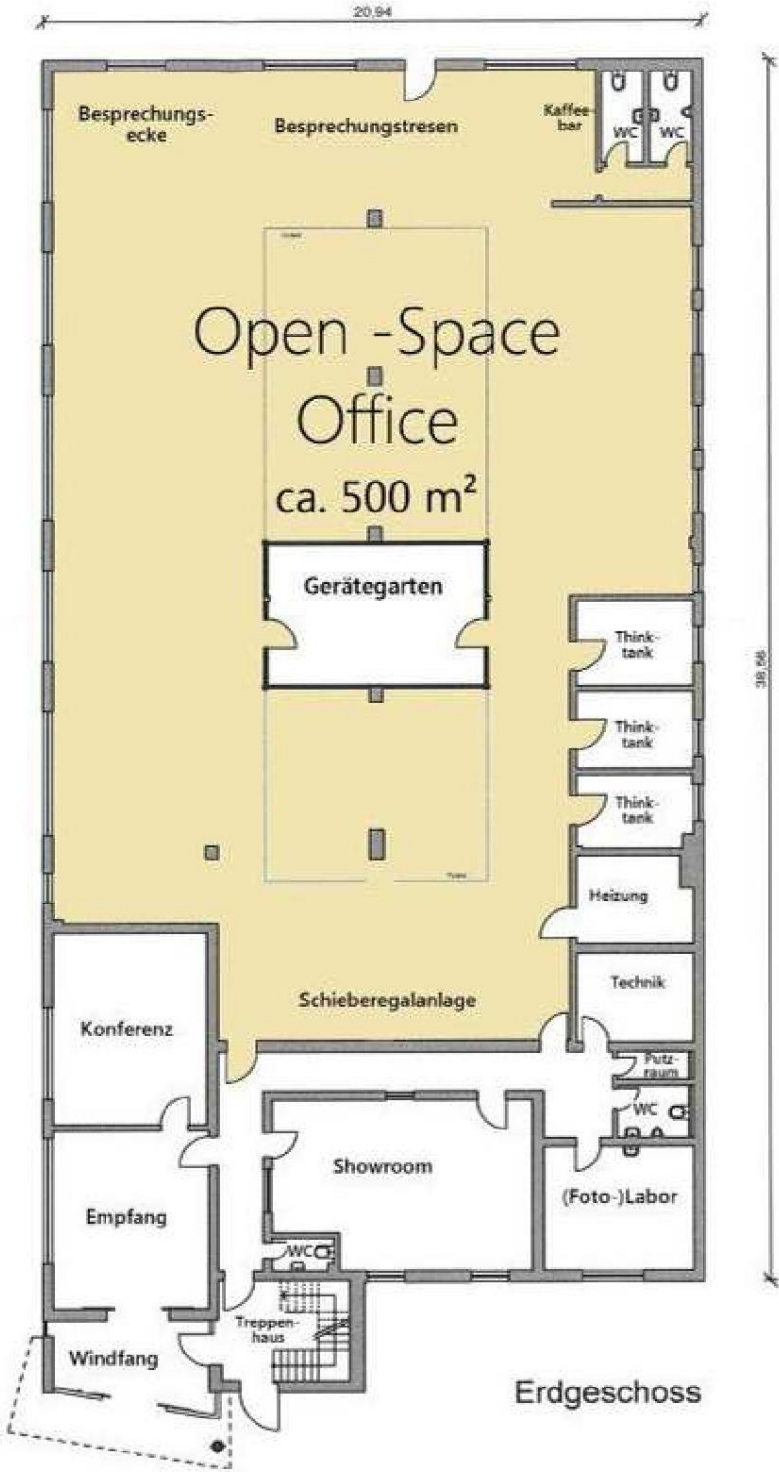


2. Obergeschoss

Grundriss Logistik zweiter Sto

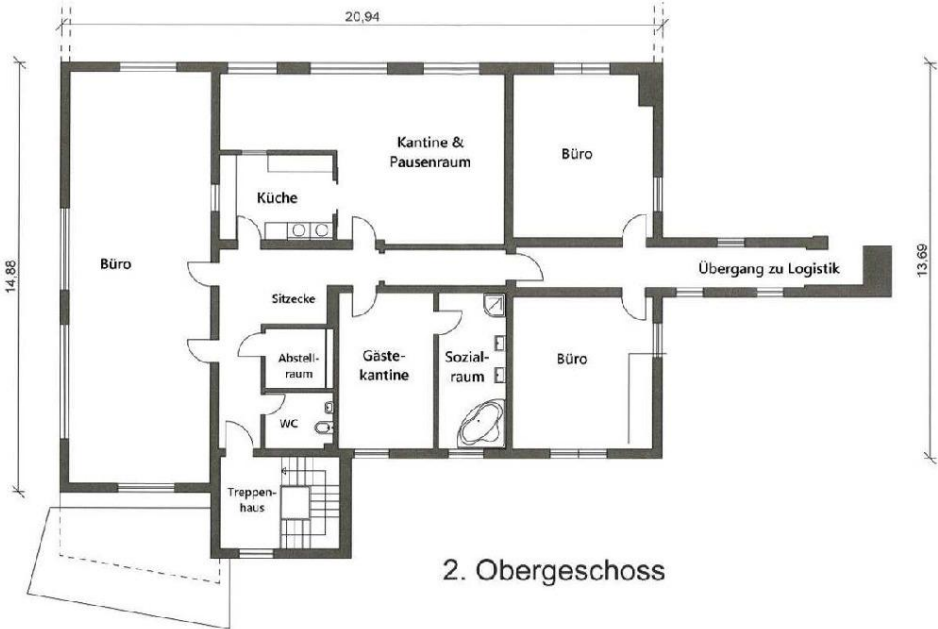
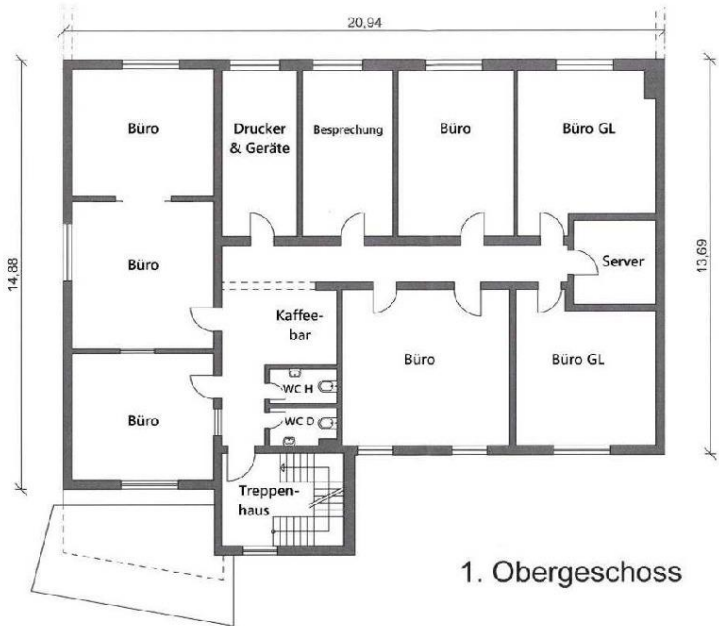
Exposé - Grundrisse

Grundrisse Bürogebäude



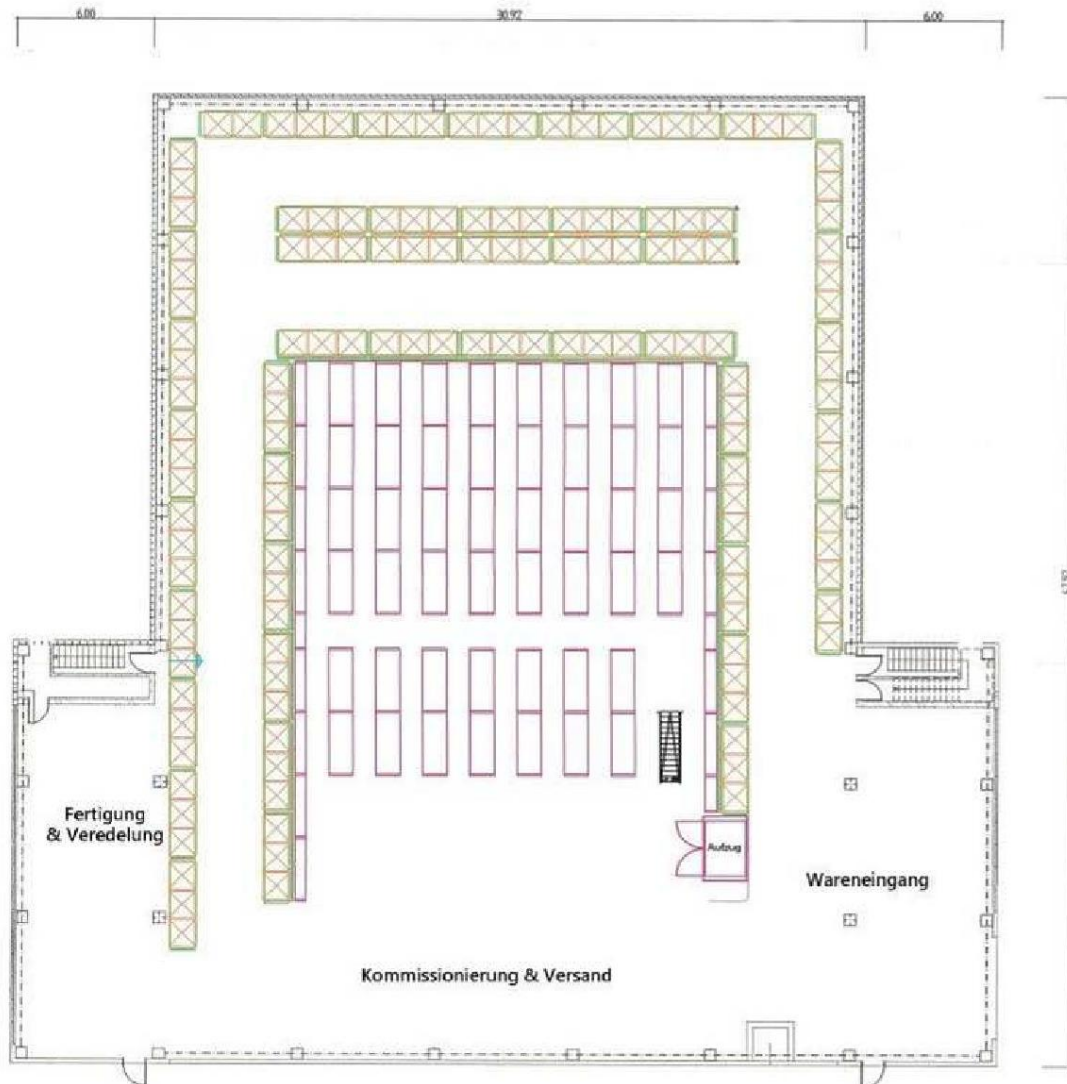
Exposé - Grundrisse

Grundrisse Bürogebäude



Exposé - Grundrisse

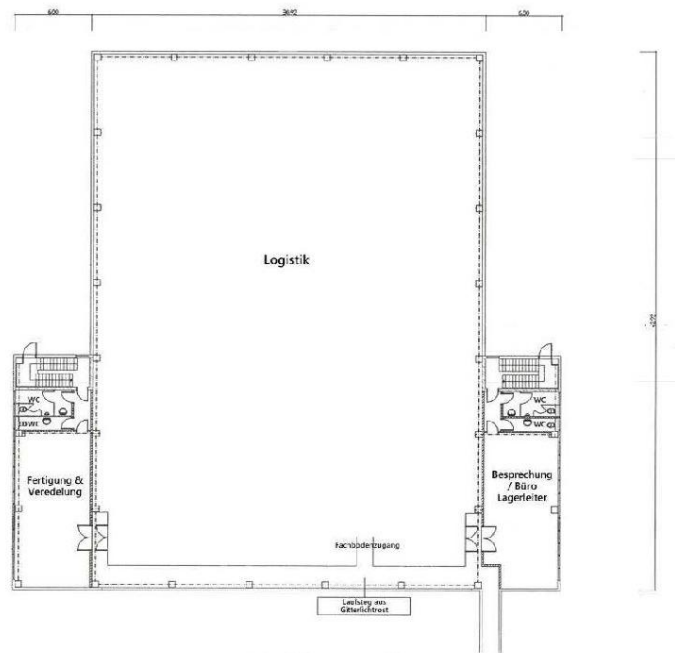
Grundrisse Logistikgebäude



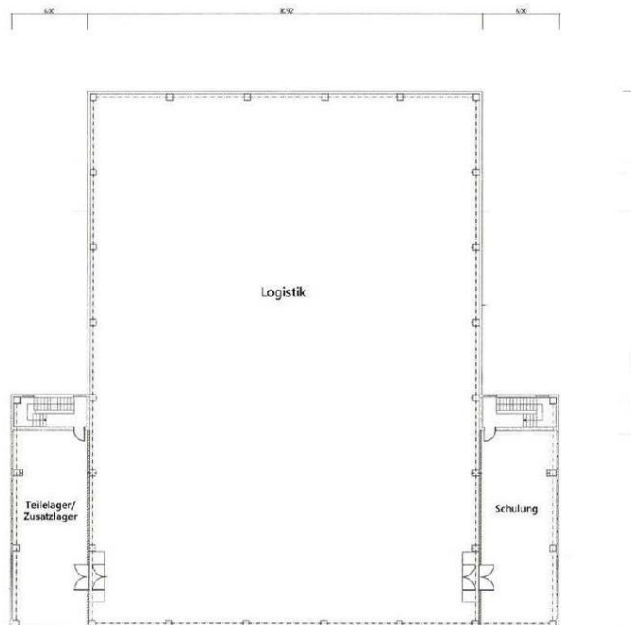
Erdgeschoss

Exposé - Grundrisse

Grundrisse Logistikgebäude



1. Obergeschoss



2. Obergeschoss