

# Exposé

## Halle in Rzeplin

### Industriegebäude / Halle und Büros



Objekt-Nr. OM-324088

**Halle**

Verkauf: **2.299.000 €**

55-020 Rzeplin  
Niederschlesien [Dolnoslaskie]  
Polen

Baujahr	2020	Etage	Erdgeschoss
Grundstücksfläche	2.967,00 m <sup>2</sup>	Gesamtfläche	1.497,00 m <sup>2</sup>
Etagen	3	Lager-/Prod.fläches	870,00 m <sup>2</sup>
Energieträger	Gas	Freifläche	600,00 m <sup>2</sup>
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Fußbodenheizung
Zustand	Neuwertig		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Objektbeschreibung:

Das Objekt (Baujahr 2020) befindet sich mit einer Grundstücksgröße von 2.967 m<sup>2</sup>. Das Gebäude befindet sich in einem Industriegebiet.

Das gesamte Grundstück ist eingezäunt und im Bereich der Zufahrten durch verschließbare Tore gesichert.

Die nicht unterkellerte Produktionshalle ist eine Stahlkonstruktion mit Sandwichpaneelen verkleidet und somit sehr gut isoliert.

Produktionshalle von ca. 870 m<sup>2</sup>. Im Produktions- und Lagerteil ist der Betonboden mit der Tragfähigkeit von 50 KN/m<sup>2</sup>, und 3 Tore mit Abmessungen H x B = 4,0m x 4,5m;

Der Büro- und Sozialbereich ist aus Keramik (24 cm) gemauert und außen mit Styropor (15 cm) verkleidet.

Die Halle ist ca. 26m tief und ca. 35m lang und Stützenfrei.

Die Nutzung der Flächen ist zugelassen für Produktionsbetriebe, Groß- und Versandhandel aus fast jeder Branche.

Infrastruktur:

Das Gebäude ist mit Elektro-, Gas-, Wasser- und Abwasserinstallation, mechanischer Belüftung, CCTV und Alarminstallation sowie Klimaanlage im Erdgeschoss ausgestattet. Das Gebäude verfügt über eine PV-Anlage mit einer Leistung von 50 kWp. Bürogebäude mit Aufzug (Schindler) ausgestattet.

Elektronetz, aktuelle Anschlussleistung beschränkt auf 40 kW (mögliche kostenlose Erweiterung auf Nennanschlussleistung 240 kW), eigene Trafostation (400 kVA, MS- und NS-Schaltanlagen).

In Büros Zentralheizung aus einem Gaskessel (50kW) durch Fußbodenheizung. In der Halle Gasheizkörper (4x25kW).

Flächen

2.967 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche,

Büro- und Sozialflächen ca.:

Erdgeschoss: 227,3 m<sup>2</sup>,

1 OG: 204 m<sup>2</sup>,

2 OG: 204 m<sup>2</sup>,

Lager- bzw. Produktionsflächen ca.:

871,5 m<sup>2</sup>, incl. Sozialflächen mit ca. 8,5 m<sup>2</sup>

Halle mit nutzbarer Höhe von 5,5m bis 6,5m.

(Flächenangaben ohne Gewähr, Ermittlung aus vorhandenen Plänen und eigenes Messen!)

Park-, Rangier- und Freizeitflächen ca.

Parkplätze für 30 PKW.

Gepflasterter Rangierplatz, Parkplatz und interne Straßen ca. 1200,00 m<sup>2</sup>, ca. 600 m<sup>2</sup> als Grünflächen.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Fliesen

## Sonstiges

Sonstige Informationen:

Heizungsart: Zentralheizung

Energieträger: Gas

Wir bitten um Verständnis dafür, dass wir Informationen zu unseren Objekten nur erteilen, wenn Sie bei Anfragen Ihre vollständige Anschrift, E-Mail-Adresse und Telefonnummer angeben.

Irrtümer bleiben vorbehalten.

Eine Vermietung ist eine mögliche Option.

## Lage

Lage des Objektes:

Das Objekt befindet sich in der Nähe von Breslau (Die Stadtgrenze ist ca. 4 km entfernt). In einem Industriegebiet, ca.4 km südlich von Wrocław/Breslau, mit guter Anbindung an die Autobahn A4 und die polnisch-deutsche Grenze.

Ausgezeichnete Lage, nur wenige Minuten vom Stadtzentrum und dem internationalen Flughafen entfernt.

Breslau ist ein führendes Wirtschafts-, Technologie- und Kulturzentrum Polens und zugleich eine der am schnellsten wachsenden Metropolregionen. Zentrale Lage in Europa – mit weniger als 4 Autostunden Entfernung nach Warschau, Berlin und Prag. Die Metropolregion Breslau hat mehr als 1.200.000 Einwohner und ist ein starkes akademisches Zentrum mit 125.000 Studenten.

Fußweg zu öffentl. Verkehrsmitteln

In 1 Min. / ca. 50m Buslinie zum Stadtmitte,

Fahrzeit nächster Flughafen

ca. 30 Min. zum Flughafen WRO, Wrocław mit einem Auto.

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie









