

Zum Verkauf: Gewerbeobjekt mit 2 Lagerhallen und umfangreicher Ausstattung



Objektbeschreibung:

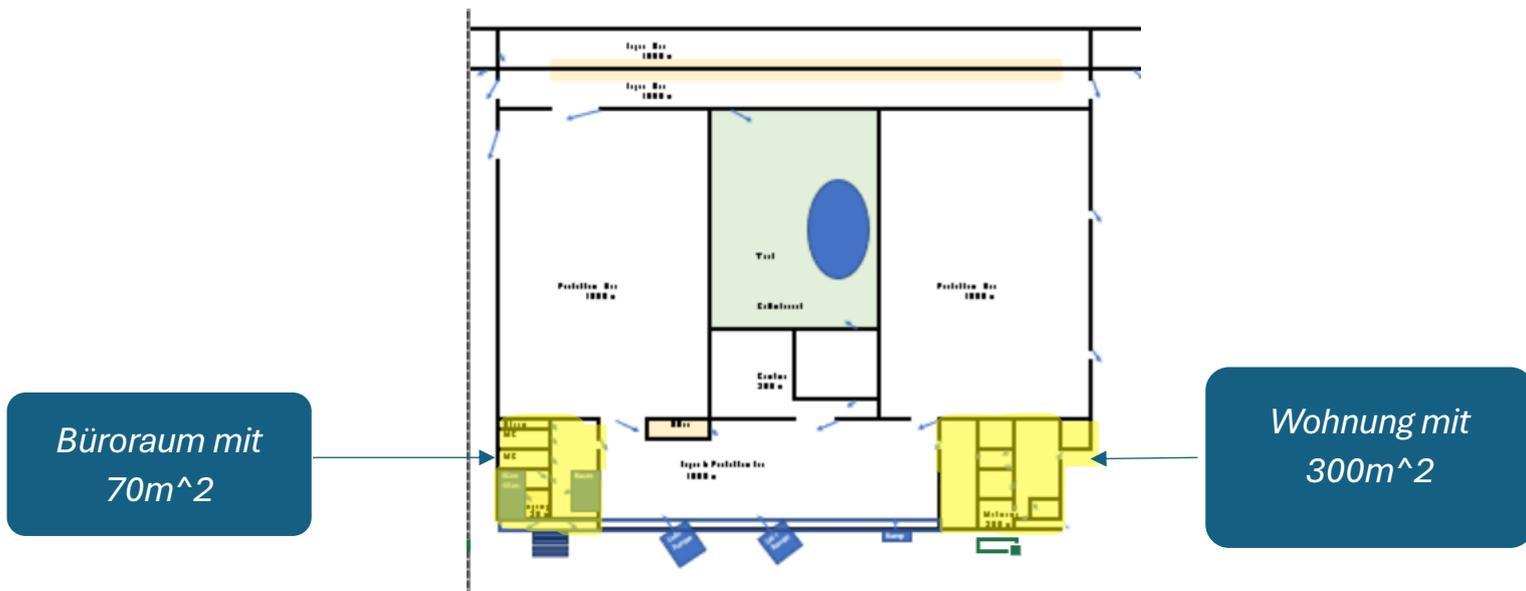
Dieses beeindruckende Gewerbeobjekt besteht aus zwei großzügigen Lagerhallen mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten und bietet umfangreiche Ausstattung, um vielfältigen geschäftlichen Anforderungen gerecht zu werden.

Erste Lagerhalle:

- **Eingangsbereich:** Der vordere Bereich dieser Halle ist ideal für das Laden und Entladen von Gütern konzipiert. Die Fläche umfasst ca. 1200 m² und enthält einen Büroraum von ca. 100 m².
- **Sanitär- und Aufenthaltsräume:** Moderne Sanitäreinrichtungen sowie Umkleieräume sind vorhanden. Zudem gibt es eine Kantine mit ca. 100 m², die an einen offenen, grünen Bereich mit einem großen Teich (ca. 30 m³) angrenzt.
- **Lagerflächen:**
 - **Erste Halle:** Die erste Halle bietet eine Lagerfläche von ca. 1800 m² (60 m Länge x 30 m Breite).
 - **Zweite Halle:** Auch die zweite Halle bietet eine Lagerfläche von ca. 1800 m².
 - **Zusätzliche Halle:** Im hinteren Bereich befindet sich eine zusätzliche Lagerhalle mit einer Fläche von ca. 2200 m².
 - **Gesamtlagerfläche:** Insgesamt belaufen sich die Lagerflächen auf ca. 6000-7000 m².
- **Hallenhöhe:** Die Höhe der Hallen beträgt mittig ca. 8,50 m, seitlich ca. 8 m.



- **Grünbereich:** Der Grünbereich, in dem auch der Teich liegt, befindet sich zentral zwischen allen Hallen und sorgt für eine angenehme Umgebung.
- **Wohnung:** Auf der rechten Seite des Gebäudes befindet sich eine großzügige Wohnung mit ca. 300 m².



- **Bauweise:** Die Wände und das Dach bestehen aus 8 cm dickem Sandwich-Blech. Der Bodenbelag ist aus robustem Bitumen gefertigt. Die Innenwände sind ca. 30 cm dick und sorgen für eine gute Wärmedämmung.
- **Zusätzliche Ausstattung:** Das Objekt ist mit zwei Laderampen inklusive Rolltore ausgestattet. Eine Elektroheizung sorgt in den Büroräumen, der Kantine und den Toiletten für wohlige Wärme. Zudem stehen zwei Toilettengruppen zur Verfügung.



Zweites Gebäude:.

- **Bauweise:** Dieses Gebäude besteht aus drei offenen Etagen, die jeweils einen Büroraum und eine Toilette beinhalten.
- **Etagenfläche:** Jede der drei Etagen umfasst ca. 300 m².
- **Lagerhalle:** Im Erdgeschoss befindet sich eine offene Lagerhalle mit einer Fläche von ca. 450 m².



LKW-Waage:

Dieses Gewerbeobjekt verfügt über eine moderne LKW-Waage, die vor etwa vier Jahren installiert wurde und eine Tragfähigkeit von bis zu 50 Tonnen bietet. Die Waage ist ideal für den industriellen Einsatz und eignet sich perfekt für die tägliche Logistikarbeit in einem Lagerbetrieb.

Die Waage wurde mit einem Investitionsvolumen von rund 100.000 Euro errichtet und entspricht den höchsten Standards in Bezug auf Präzision und Zuverlässigkeit. Sie ermöglicht eine exakte Gewichtserfassung von Fahrzeugen und Ladungen, was für die betriebliche Effizienz und die Einhaltung von Vorschriften essenziell ist.

Zusätzlich zur Waage gehört ein spezielles Logistikzimmer, das direkt an die Waage angeschlossen ist. Dieses Zimmer ist mit moderner Technik ausgestattet und bietet die Möglichkeit zur Verwaltung und Dokumentation der Wägungen. Es dient als zentraler Punkt für die Koordination und Optimierung der logistischen Abläufe auf dem Gelände.

- **LKW-Waage:** Auf dem Hof befindet sich eine vier Jahre alte LKW-Waage mit einer Tragfähigkeit von bis zu 50 Tonnen.
- **Hoffläche:** Der Hof wurde 2018 vollständig asphaltiert, was für eine solide und langlebige Oberfläche sorgt.



Renovierungsbedarf:

Für dieses Objekt besteht ein Renovierungsbedarf, mit geschätzten Kosten von ca. 100.000 €, um es auf den neuesten Stand zu bringen.

Baujahr und Grundstück:

- **Baujahr:** 1980
- **Grundstücksfläche:** Ca. 15.000 m²

Solaranlage:

- **Vermietung:** Das Dach der Hallen ist für die Installation einer Solaranlage vermietet, mit einer Restlaufzeit des Mietvertrages von 20 Jahren.
- **Leistung:** Die Solaranlage hat eine Kapazität von 1500 KW und liefert während der Mietzeit stabile Einnahmen.
- **Mieteinnahmen:** Diese Solaranlage generiert über die gesamte Mietzeit Einnahmen von 100.000 €, die dem neuen Eigentümer zufließen werden. Nach Ablauf der Mietzeit geht die Solaranlage in den Besitz des Eigentümers über.



Lage und Objektbeschreibung:

Das Gewerbeobjekt befindet sich in einer hervorragenden Lage in der Stadt Sondershausen, Thüringen, in der Adresse "Am Petersenschacht 8, 99706 Sondershausen". Sondershausen ist eine historisch bedeutende Stadt mit rund 20.000 Einwohnern und liegt zentral im Norden Thüringens, was es zu einem attraktiven Standort für Unternehmen macht. Die Stadt ist bekannt für ihre Industrie- und Gewerbegebiete, die gut an die überregionalen Verkehrswege angebunden sind.

Standortvorteile:

- **Zentrale Lage:** Sondershausen liegt im Herzen Deutschlands und bietet eine strategisch günstige Lage für Unternehmen, die in Mitteldeutschland operieren möchten. Die Stadt ist über die Bundesstraßen B4 und B249 gut mit den umliegenden Städten und Gemeinden verbunden.
- **Infrastruktur:** Das Gewerbeobjekt "Am Petersenschacht 8" profitiert von einer hervorragenden Anbindung an die Infrastruktur der Stadt. Es liegt in einem etablierten Gewerbegebiet, das für seine gute Erreichbarkeit und die Nähe zu wichtigen Versorgungs- und Dienstleistungseinrichtungen bekannt ist.
- **Nähe zu Hauptverkehrsadern:** Die Autobahn A38, die als wichtige Ost-West-Achse dient, ist in weniger als 30 Minuten erreichbar und verbindet Sondershausen direkt mit größeren Städten wie Göttingen und Halle (Saale). Dies ermöglicht eine schnelle und effiziente Anbindung an überregionale Märkte.
- **Industrie und Wirtschaft:** Sondershausen hat eine lange Tradition als Industriestandort und bietet eine solide wirtschaftliche Basis mit einem Mix aus kleinen und mittelständischen Unternehmen. Die Stadt ist bekannt für ihre Bergbauvergangenheit und hat sich heute zu einem Standort für moderne Industrieunternehmen entwickelt.

Dieses umfassend ausgestattete Gewerbeobjekt bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und stellt eine attraktive Investitionsmöglichkeit dar. Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins.

Kontaktinformationen: Mohammad Alrefai / Nayef Alrefai

Rufnummer: +49 17622 928601

Adresse: Nagelshof 12 , 22559 Hamburg

Email: Mohammad.alrefai@datenlotsen.de / Nayefalrefai@me.com