



ERLANGEN - WETTERKREUZ: 2 GROSSE HALLEN FÜR LAGER/PRODUKTION/BEHEIZT/ LICHT/BÜRO/A3/A73/AIRPORT

Objekt: 25003 • 91058 Erlangen / Tennenlohe
4,04 €





Daten im Überblick

ImmoNr	25003
Objektart	Hallen/Lager/Produktion
Objektyp	Lagerhalle
Nutzungsart	Gewerbe
Vermarktungsart	Miete
Straße	
Hausnummer	
PLZ	91058
Ort	Erlangen / Tennenlohe
Gesamtfläche	ca. 1.527 m ²
Anzahl Zimmer	6
Lagerfläche	ca. 1.315 m ²
Nebenfläche	ca. 212 m ²
Gewerbefläche	ca. 1.527 m ²
Befeuerung	Gas
Boden	Beton
Heizungsart	Zentralheizung
Unterkellert	Nein
Ausstattungsqualität	Normal
Gäste WC	Ja
Starkstrom	Ja
Bauweise	Massiv
Baujahr	1978
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	81 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	30.09.2024
Baujahr lt. Energieausweis	1978
wesentlicher Energieträger	Erdgas leicht
Endenergiebedarf (Wärme)	81 kWh/(m ² a)



Endenergiebedarf (Strom)	22 kWh/(m ² a)
Netto Kaltmiete	4,04 €
Kaution	3 Kaltmieten
Kaltmiete	4,04 €
Provisionsfrei	Ja



Beschreibung

PROVISIONSFREI - 2 Gepflegte beheizte und beleuchtete Hallen mit Lagerbüro und weiteren Räumen und WC's am wirtschaftlich strategisch wichtigen Standort in Erlangen-Tennenlohe Gewerbegebiet Wetterkreuz unmittelbar an der BAB 3 und unweit der BAB 73 sowie zum Flughafen Nürnberg gelegen. Die Hallen sind als Lagerhallen und/oder ggfs. als Produktionshallen nutzbar.

Die Lagerhalle EG ist über eine Rampe auch für schwere LKW 24/7 seitlich andienbar. (oder Stapler) Die Lagerhalle im darüberliegenden OG über Staplerschleuse.

Zum Angebot gehört ein Büro innerhalb der Halle EG sowie weitere Räume, welche individuell als Werkstatt, etc. dienen könnten. Zudem gibt es einen großen Raum, welcher entweder als Aufenthaltsraum, weitere Büros oder als Teeküche etc. nutzbar ist. Damen und Herren WC's vorhanden.

Lagerhallen - siehe Ausstattung -

KEINE VERMIETUNG VON TEILFLÄCHEN MÖGLICH! MINDESTMIETDAUER 1 JAHR. KEINE VERMIETUNG ALS EVENTLOCATION ODER FÜR RELIGIÖSE ZWECKE MÖGLICH. IM GEBÄUDE SIND BEI BEDARF BÜROFLÄCHEN ZUR ANMIETUNG VERFÜGBAR.

- Nettomiete Euro 6.175,60
- Gesamtfläche: 1.527,46 m²
- Durchschnittsmiete netto Euro 4,04/m²
- Kaution 3 Nettomieten
- Nebenkostenvorauszahlung Euro 690,00/Monat
- Alle Angaben zzgl. 19 % MwSt.
- Flächenangaben sind ca. Angaben

Lage

Grosse Lagerhalle am wirtschaftlich strategisch wichtigen Standort in Erlangen-Tennenlohe Gewerbegebiet Wetterkreuz unmittelbar an der BAB 3 und unweit der BAB 73 gelegen in der Metropolregion Nürnberg.

- Anschlussstelle BAB 3 Erlangen-Tennenlohe 1 Minute Fahrzeit
- Flughafen Nürnberg 7 Minuten Fahrzeit
- BAB Kreuz Erlangen A3/A73 5 Minuten Fahrzeit



- Nürnberg 8 Minuten Fahrzeit
- ÖPNV/VGN Nürnberg Haltestelle direkt vor dem Gebäude
- Supermarkt, Imbissmöglichkeiten - direkt im Gewerbegebiet vorhanden

Ausstattung Beschreibung

- Lagerhalle EG
- Lagerhalle OG
- Lagerbüro/Warenannahme/etc.
- grosser Aufenthaltsraum für Teeküche, Büro, etc.
- kleines Handlager, Abstellraum, etc.
- Damen WC's
- Herren WC's
- LKW Rampe seitlich andienbar oder mit Stapler
- 1 elektrisches Sektionaltor zur Rampe
- LED - Deckenleuchten
- Hallenhöhe EG 3,39 m
- Hallenhöhe OG 4,33 m
- Halle OG Last 500 kg/m²
- Brandmeldeanlage
- Heizung in beiden Hallen
- verfügbare PKW- Stellplätze zzgl. Euro 39,00 pro Stellplatz
- 24/7 befahrbar
- Energieausweis läuft ab, neuer Ausweis ist beantragt

Sonstige Angaben

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir nur Anfragen mit vollständig ausgefüllten Kontaktdaten wie Namen, Adresse und Telefonnummer sowie richtiger Mailadresse bearbeiten können. Eine Besichtigung des Anwesens kann nur nach erfolgter Absprache und Terminierung mit unserem Büro erfolgen. Alle Angaben, insbesondere zum Baujahr, zur Fläche und zum Zustand des Objektes wurden uns vom Eigentümer zur Verfügung gestellt. Der Makler konnte die Richtigkeit der gemachten Angaben nicht überprüfen. Wir übernehmen keine Gewähr oder Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit der gemachten Angaben. Flächenangaben wurden uns vom Eigentümer zur Verfügung gestellt. Wir haben keine eigenen Flächenberechnungen vorgenommen oder diese überprüft. Schadenersatzansprüche sind uns gegenüber, auch bei eigenen Fehlern, außer bei vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Verhalten, ausgeschlossen. Der Makler handelt im Alleinauftrag und direkten Auftrag der Eigentümerin.



Impressionen



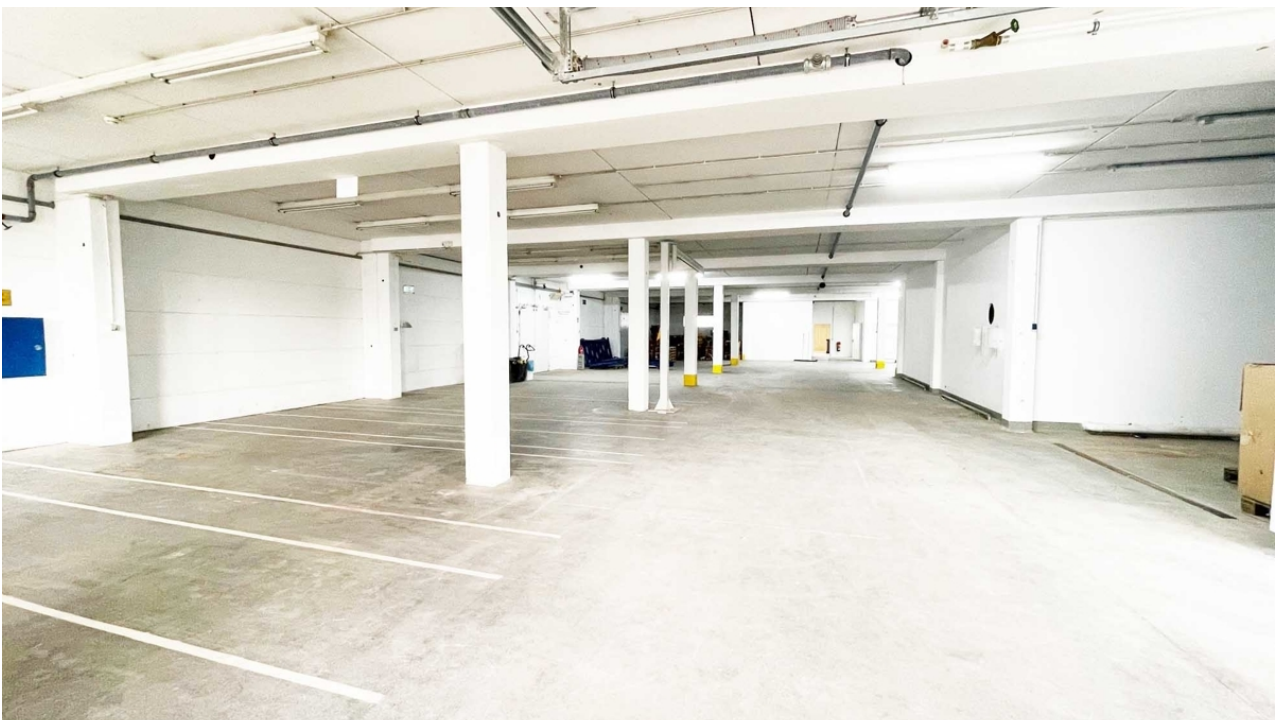
IMG_4644



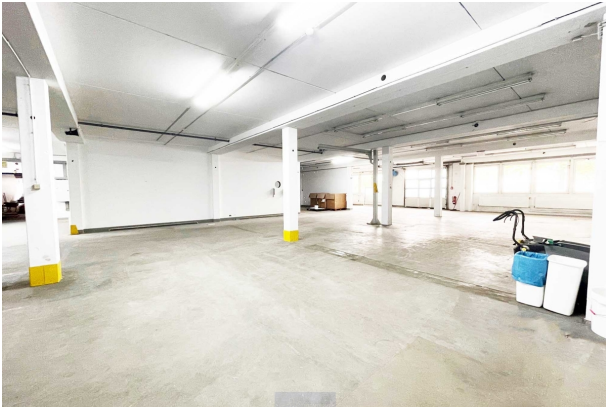
IMG_4636



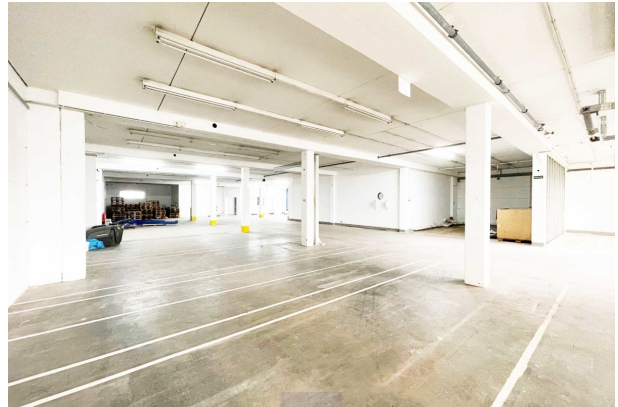
IMG_4634



IMG_4637



IMG_4638



IMG_4635



Lager OG



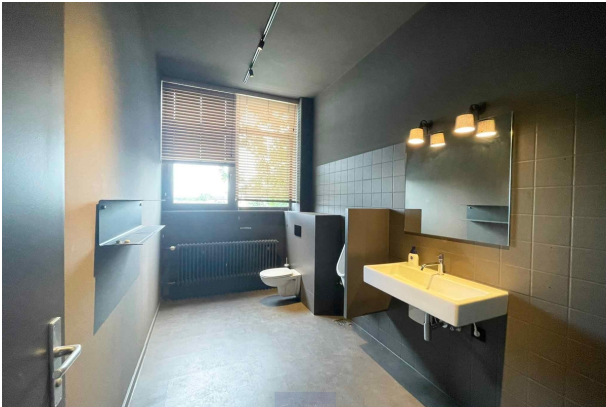
DSC_4400



Aufenthaltsraum



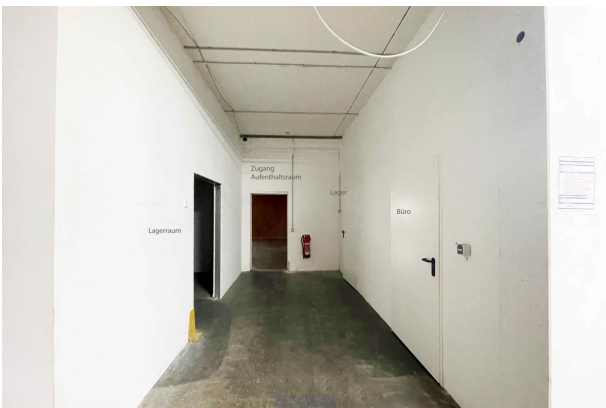
Rampe



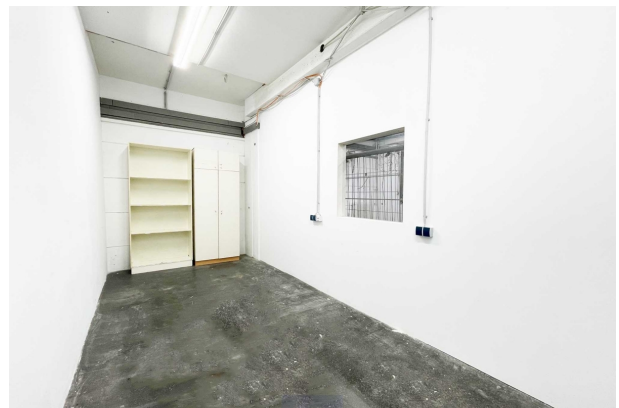
IMG_4188



IMG_4347



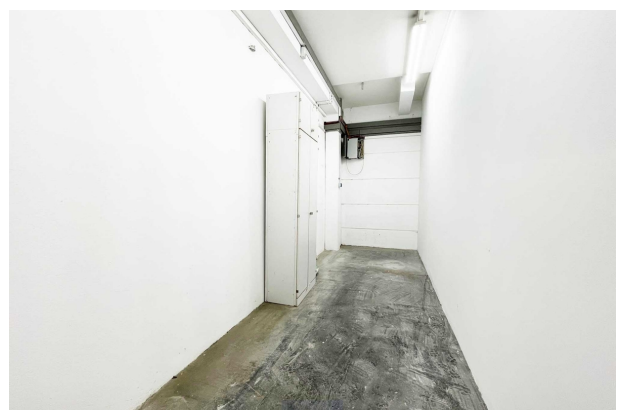
Flur Halle EG



IMG_4640



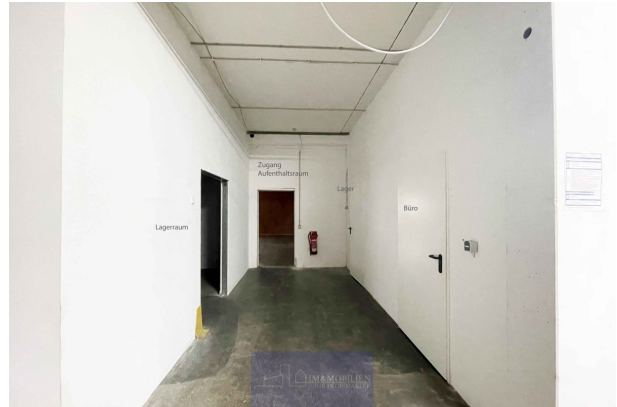
IMG_4641



IMG_4642



IMG_4186



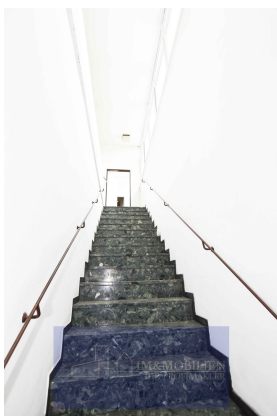
Flur Halle EG



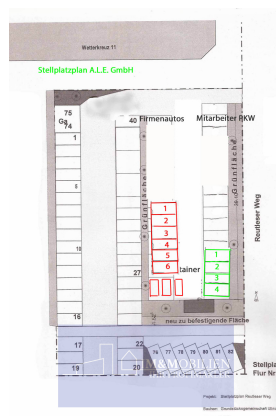
DJI_0308



Staplerschleuse

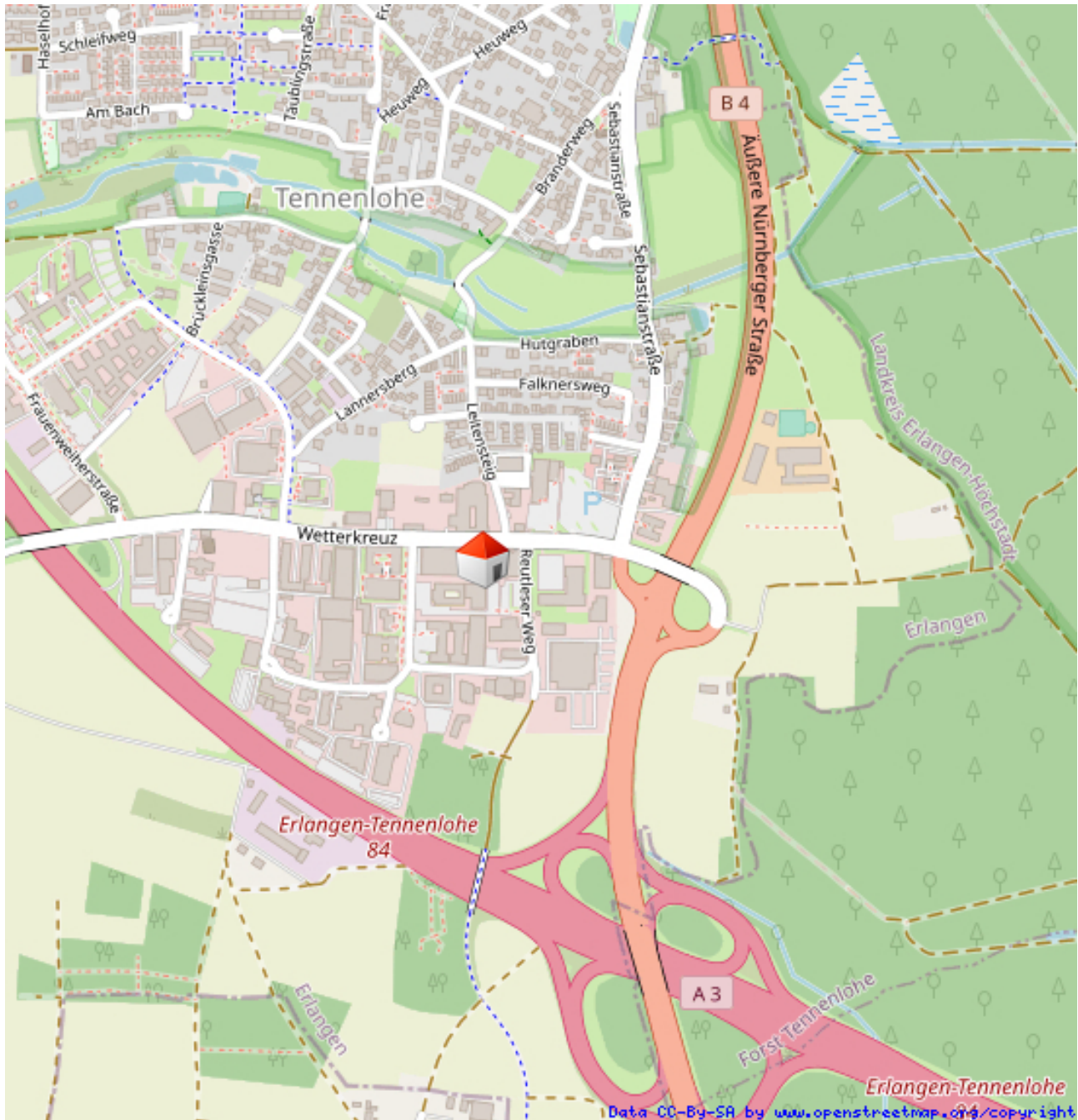


Zugang OG



Stellplatzplan A.L.E GmbH - Kopie

Lageplan



Lageplan



Ihr Ansprechpartner

Herr Mike Schrauber
M&M Immobilien Heroldsbach
Fürstbergstraße 13
91336 Heroldsbach

Telefon: +49 9190 995 64 60

Fax: +49 9190 995 64 61

Mobil: +49 151 219 503 49

E-Mail: anfrage@mm-swi.de

Web: www.mm-swi.de

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht vollumfänglich selbst ermitteln können, sondern diese größtenteils vom Eigentümer/Auftraggeber bzw. Verkäufer oder Vermieter zur Verfügung gestellt bekommen haben, übernehmen wir hierfür keine Gewähr für die Vollständigkeit und keine Haftung für die Richtigkeit der gemachten Angaben. Wir haben selbst kein Aufmaß hinsichtlich der Wohn- und Nutzfläche sowie zur Grundstücksfläche genommen. Schadenersatzansprüche sind uns gegenüber, auch bei eigenen Fehlern, außer bei vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Verhalten, ausgeschlossen. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche vorherige schriftliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Die Weitergabe des Exposé ausschließlich an Ihren Finanzierungspartner (Bank, Sparkasse, Vermittler) ist genehmigt. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Ein Zwischenverkauf dieser Immobilie ist nicht ausgeschlossen.