

Übersicht Mieteinnahmen, netto Kaltmiete:

- Halle 3 BCMC 2850.-
- Halle 2 Sportwagen Gensler 4760.-
- Halle 4 Kurzke 1800.-

Gesamt Kaltmiete mtl. 9410.-

Alle drei Mietverträge laufen bis 30.09.2029

Gewerbepark 59

Zum Verkauf steht ein modernes, neuwertiges gepflegtes Gewerbeobjekt,
bestehend aus insgesamt drei Hallen mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten.
Das Objekt befindet sich im Gewerbegebiet in 08258 Markneukirchen.

Übersicht:

3 isolierte Gewerbehallen (2 davon beheizt), Baujahr 2018 & 2022

Verkleidung / Sandwichpanelle ohne sichtbare Schrauben, Stahlkonstruktion verzinkt und lackiert

Die Büroräume sind mit Küche/Aufenthaltsraum und sanitären Anlagen eingerichtet.

Gesamtfläche: ca. 1500 qm

davon Bürofläche: 170 qm

Grundstücksgröße: ca. 4500 qm

Carport: 50 qm (identische Verkleidung wie die Hallen aus Sandwichpanelle)

Medien:

Trafostation mit 250 KVA am Standort

Glasfaser DSL / Erdgas

Halle 1: 700 qm

Moderne, isolierte Gewerbehalle Baujahr 2018 mit Bürofläche

3 getrennten Büros, Aufenthaltsraum bzw. Personalküche, 2 getrennte WC.

Die Gesamtfläche unterteilt sich in 63 Quadratmeter Bürofläche (inkl. Sozial- und Technikraum) und 637 Quadratmeter Hallenfläche. Zusätzliche Nutzfläche ca. 60qm auf Empore über den Büros. Die gesamte Halle besteht aus Roma Sandwichpanelle 80mm stark und ist somit voll isoliert. Der Hallenboden ist ebenfalls isoliert. Hallenfläche und Büroräume werden mit Gasheizung beheizt.

Aufteilung der Büroräume und Sozialräume

EG:

Büro 1 ca. 14qm, Fenster vorhanden, Bodenbelag Fliesen

Büro 2 ca. 23qm, Fenster vorhanden, Bodenbelag Fliesen

Sozialraum / Küche ca. 17qm, Bodenbelag Fliesen

2 x WC + Technikraum ca. 9qm, Bodenbelag Fliesen

OG:

Büro 1 ca. 14qm, Fenster vorhanden, Bodenbelag Vinyl

Produktionsfläche Bodenbelag: isolierte Betonplatte geschliffen, 22cm stark

Firstlichtband 2,5 x 17,0 Meter mit RWA-Klappen sorgt für ordentlich Tageslicht in der Halle

Türen und Tore nach außen von Firma Hörmann,

2 elektrisches Sektionaltore mit einer Größe von (b/h) 4,50x4,5m, Traufhöhe 5,90m

Halle 2: 435qm

Moderne, isolierte Gewerbehalle Baujahr 2022 mit Bürofläche

4 getrennte Büros, Aufenthaltsraum bzw. Personalküche, 2 getrennte WC.

Die Gesamtfläche unterteilt sich in 107 Quadratmeter Bürofläche (inkl. Sozial- und Technikraum) und 328 Quadratmeter Hallenfläche. Die gesamte Halle besteht aus Roma Sandwichpanelle 100mm stark und ist somit voll isoliert. Der Hallenboden ist ebenfalls isoliert. Hallenfläche und Büroräume werden mit Gasheizung beheizt.

Aufteilung der Büroräume und Sozialräume

EG:

Büro 1 ca. 18qm, Fenster vorhanden, Bodenbelag Fliesen

Büro 2 ca. 13qm, Fenster vorhanden, Bodenbelag Fliesen

Sozialraum / Küche ca. 13,5qm, Bodenbelag Fliesen

2 x WC + Technikraum ca. 9qm, Bodenbelag Fliesen

OG:

Büro 1 ca. 31qm, Fenster vorhanden, Bodenbelag Vinyl

Büro 2 ca. 22,5 qm, Fenster Richtung Büro 1, Bodenbelag Vinyl

Produktionsfläche Bodenbelag: isolierte Betonplatte geschliffen, 22cm stark

Türen und Tore nach außen von Firma Hörmann, elektrisches Sektionaltor mit einer Größe von (b/h) 4,10 m x 3,74, Traufhöhe 5,90m

Halle 3: 300qm

Montagehalle/Lager, jetzt neues Büro und WC inkl. neuer Heizung BJ2026 für Halle und Sozialräume)

Moderne, isolierte Gewerbehalle Baujahr 2022.

Die gesamte Halle besteht aus Roma Sandwichpanelle 40mm stark und ist somit voll isoliert. Der Hallenboden ist ebenfalls isoliert.

Türen und Tor nach außen von Firma Hörmann, elektrisches Sektionaltor mit einer Größe von (b/h) 4,00 m x 3,75, Traufhöhe 5,90m

Produktionsfläche Bodenbelag: isolierte Betonplatte geschliffen, 22cm stark

Carport

- Stellplätze für 4 PKW
- Bauart wie die Hallen aus Sandwichpanelen
- Genehmigt
- Sehr massive Ausführung

Grundstück & Außenanlage

Die gepflegten, pflegeleichten Außenanlagen sind geteert und gepflastert. Das gesamte Grundstück ist eingezäunt, ein 6 Meter breites Rolltor mit Funkfernbedienung an der Zufahrt ist vorhanden.

Die Zufahrt auf das Grundstück mit LKW 40t ist möglich.

