

Exposé

Gewerbeobjekt in Schleusingen Industriegebiet

Zum Verkauf, Vermietung oder Teilvermietung

Am Sättel 13
98553 Schleusingen



Kontakt: Michael Hulm - Mail: vermietung@hulm.de

Objektbeschreibung

Das Objekt befindet sich in einem Industriegebiet in Schleusingen. Es verfügt über eine günstige Verkehrsanbindung, die Autobahnausfahrt A73 Schleusingen ist keine 2 Fahrminuten vom Objekt entfernt. Des weiteren gibt es zwei Bushaltestellen im Umkreis, welche in unter 15 Minuten zu Fuß erreichbar sind. Das Grundstück ist circa 8.500 m² groß und die bebaute Fläche beträgt etwa 1.295 m². Parkmöglichkeiten sind auf dem Gelände reichlich vorhanden. Im vorderen Trakt des Gebäudes befinden sich über zwei Stockwerke verteilt großzügige Büro- und Besprechungsräume sowie in ausreichender Menge Sanitäreinrichtungen, die Gesamtfläche beträgt ca. 454 m². Im Dachgeschoß auf einer Fläche von ca. 104 m² bieten lichtdurchflutete Räume Schlafmöglichkeit für 7 bis 9 Monteure/Kraftfahrer sowie einen Aufenthaltsraum, Küche und sanitäre Einrichtungen. Im hinteren Trakt des Gebäudes befinden sich zwei Hallen mit einer Werkstatt, beide Hallen mit einer Gesamtfläche von ca. 940 m² sind mit LKW durch funkgesteuerte Rolltore befahrbar. Eine Kfz-Werkstatt mit einer Grube und einer Fläche von 128 m² von beiden Seiten mit PKW und LKW befahrbar komplettiert das Paket.

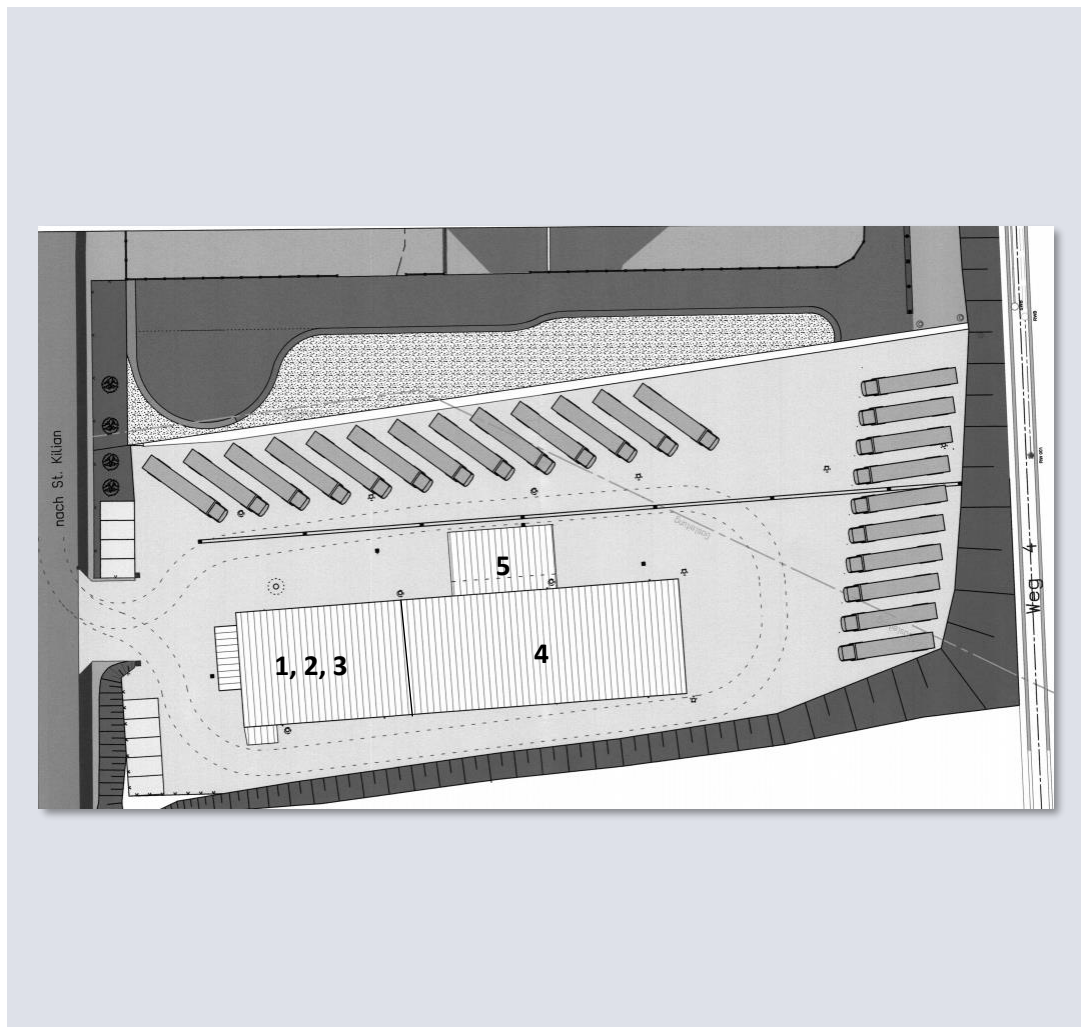
Das Gebäude wurde vor zwei Jahren saniert und modernisiert. Dabei wurde das Dach neu mit Sandwichpanelen gedeckt, die Wände ringsum gedämmt und mit Blechpanelen verkleidet.



Keyfacts

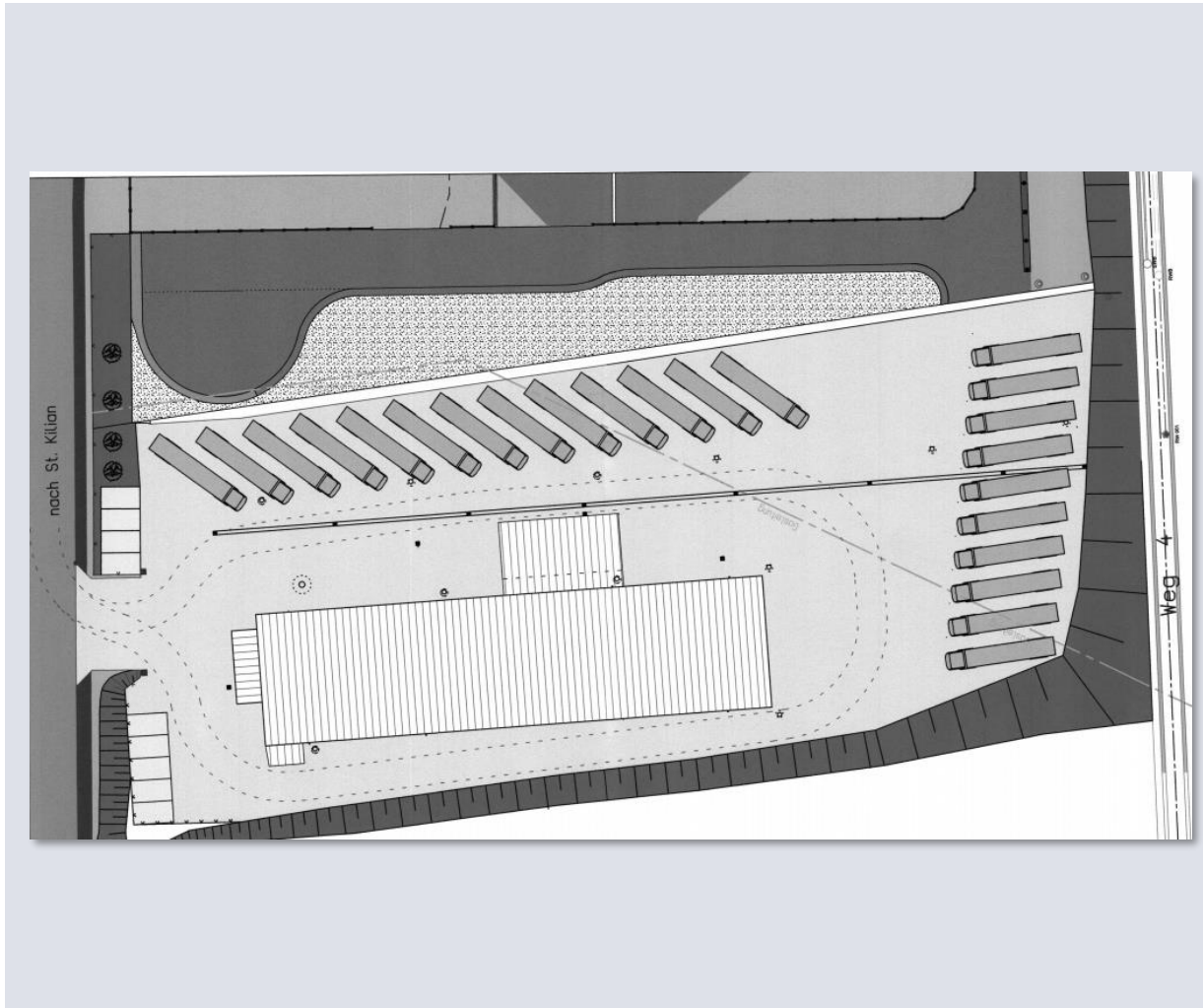
Lage	Am Sättel 13 98553 Schleusingen	<ul style="list-style-type: none">▪ Gute Infrastruktur (Kanalanschluss, Gas, Strom, Internet)
Baujahr	70er Jahre	<ul style="list-style-type: none">▪ Großzügige Büro- und Besprechungsräume, Küche und Sanitäreinrichtungen (454 m²)
Mietbeginn	Sofort Verfügbar	<ul style="list-style-type: none">▪ Handwerkerwohnungen im Dachgeschoss (104 m²)
Bürofläche	EG 227 m ² 1 OG 147,7 m ²	<ul style="list-style-type: none">▪ 128 m² große Kfz-Werkstatt
Stellplätze	Außenparkplätze, Werkstatt, zwei Hallen	<ul style="list-style-type: none">▪ Zwei große (940 m²) Lager- bzw. Produktionshallen mit LKW befahrbar
Zugang	Breite Zufahrt mit Tor über die Straße Am Sättel	<ul style="list-style-type: none">▪ Gute Verkehrsanbindung, Autobahn A73 und Bushaltestellen▪ Gute Bausubstanz, Ende 2019 neu saniert und modernisiert

Flächenaufteilung



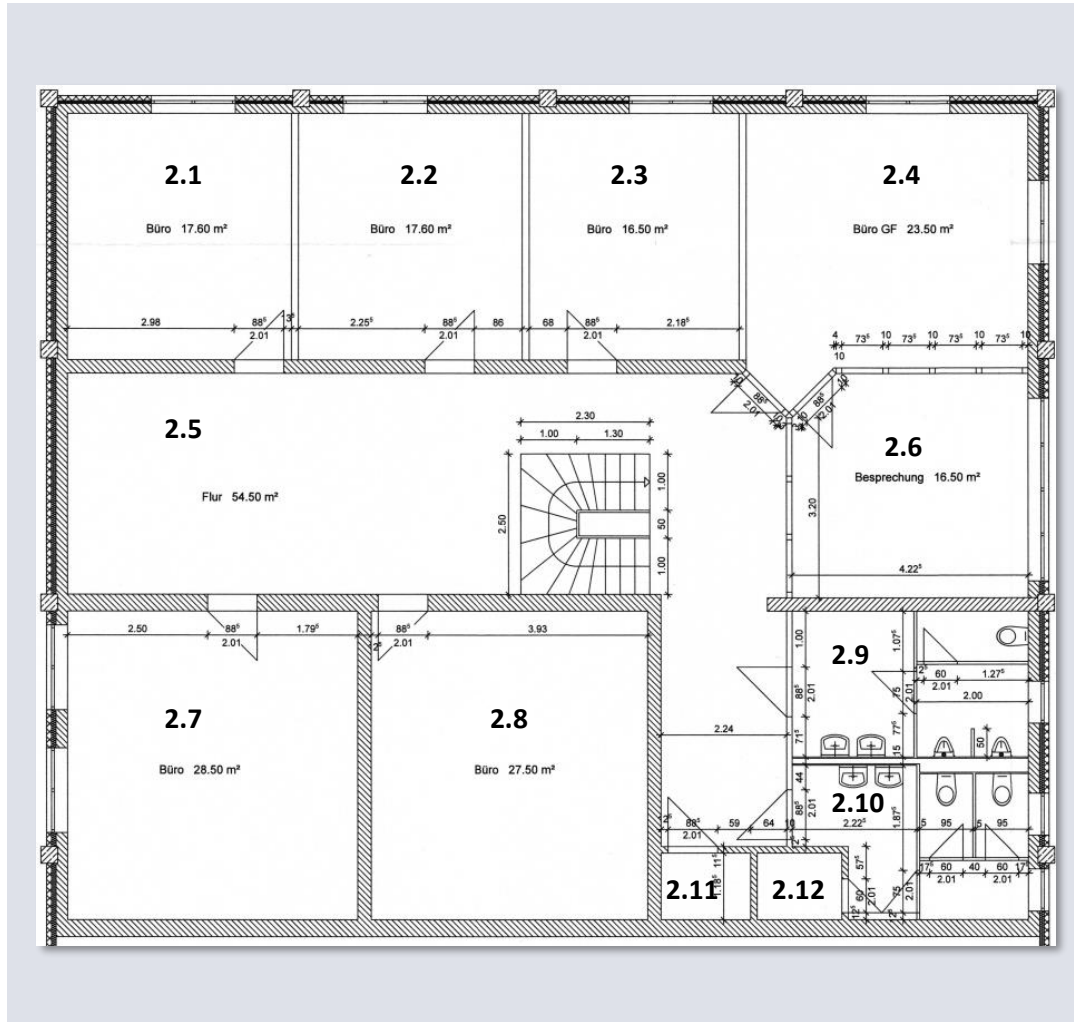
Nr.	Gebäudebereich	Größe in m ²
1	Erdgeschoss	227
2	Erstes Obergeschoss	227
3	Dachgeschoss	104
4	Lagerhallen	940
5	Kfz-Werkstatt	128
	Nutzfläche	1.626
	Freifläche	7.205

Beschreibung Außenanlagen



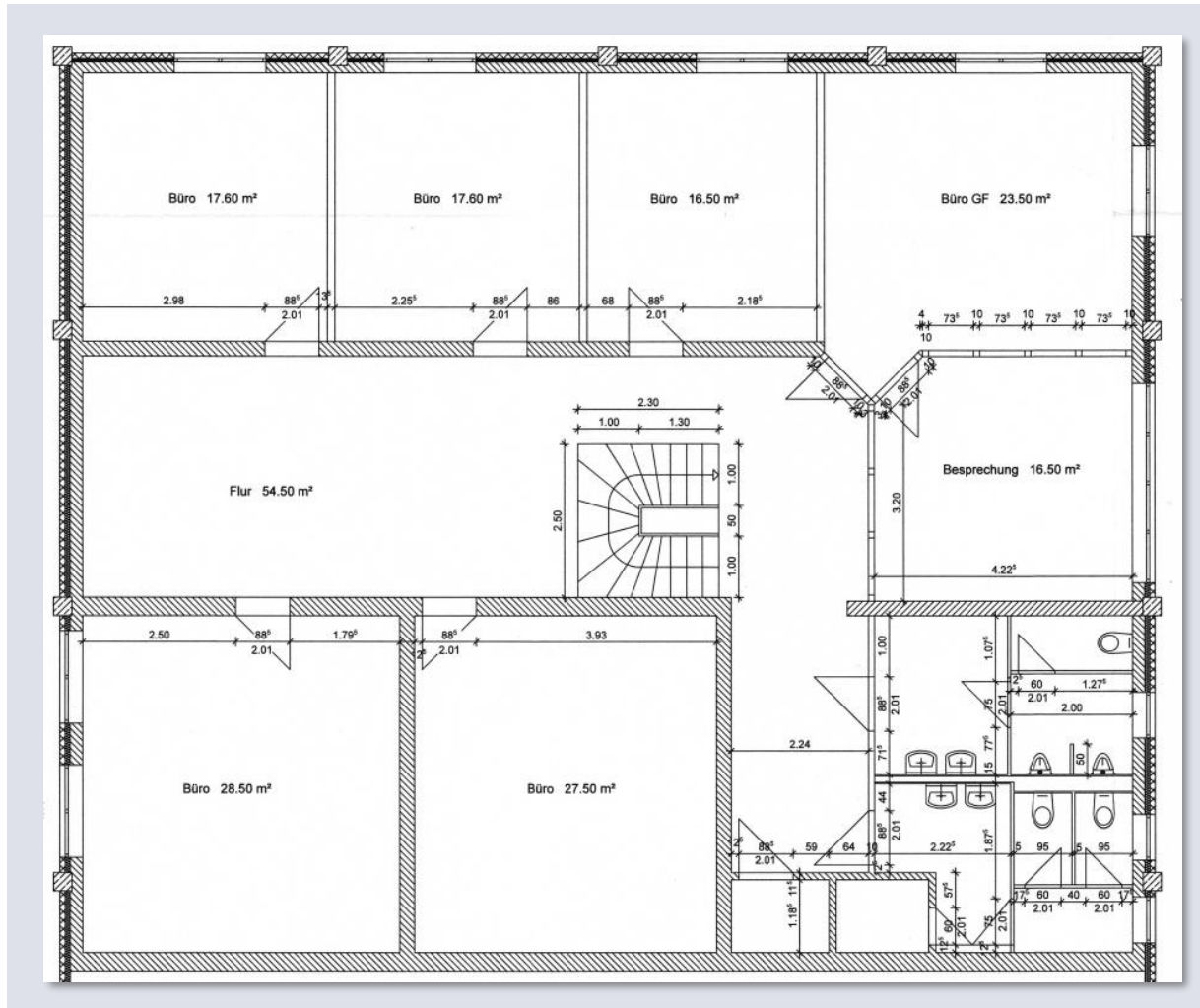
- Gesamtfläche des Grundstückes beträgt ca. 8500 m²
- Gebäudefläche ca. 1295 m²
- Freifläche 7.205
- Große Zufahrt über Straße am Sättel
- größtenteils befestigte Oberfläche (Beton, Asphalt sowie gewalztes Fräsgut)
- Das Gelände ist mit LKW und Baumaschinen befahrbar

Aufteilung 1. Obergeschoss



Nr.	Raum	Größe in m ²
2	Erstes Obergeschoss	227,05
2.1	Büro	17,60
2.2	Büro	17,60
2.3	Büro	16,50
2.4	Büro	23,50
2.5	Flur	54,50
2.6	Büro	16,50
2.7	Büro	28,50
2.8	Büro	27,50
2.9	WC Herren	10,99
2.10	WC Damen	10,18
2.11	Abstellraum	1,79
2.12	Abstellraum	1,90

Beschreibung 1. Obergeschoss



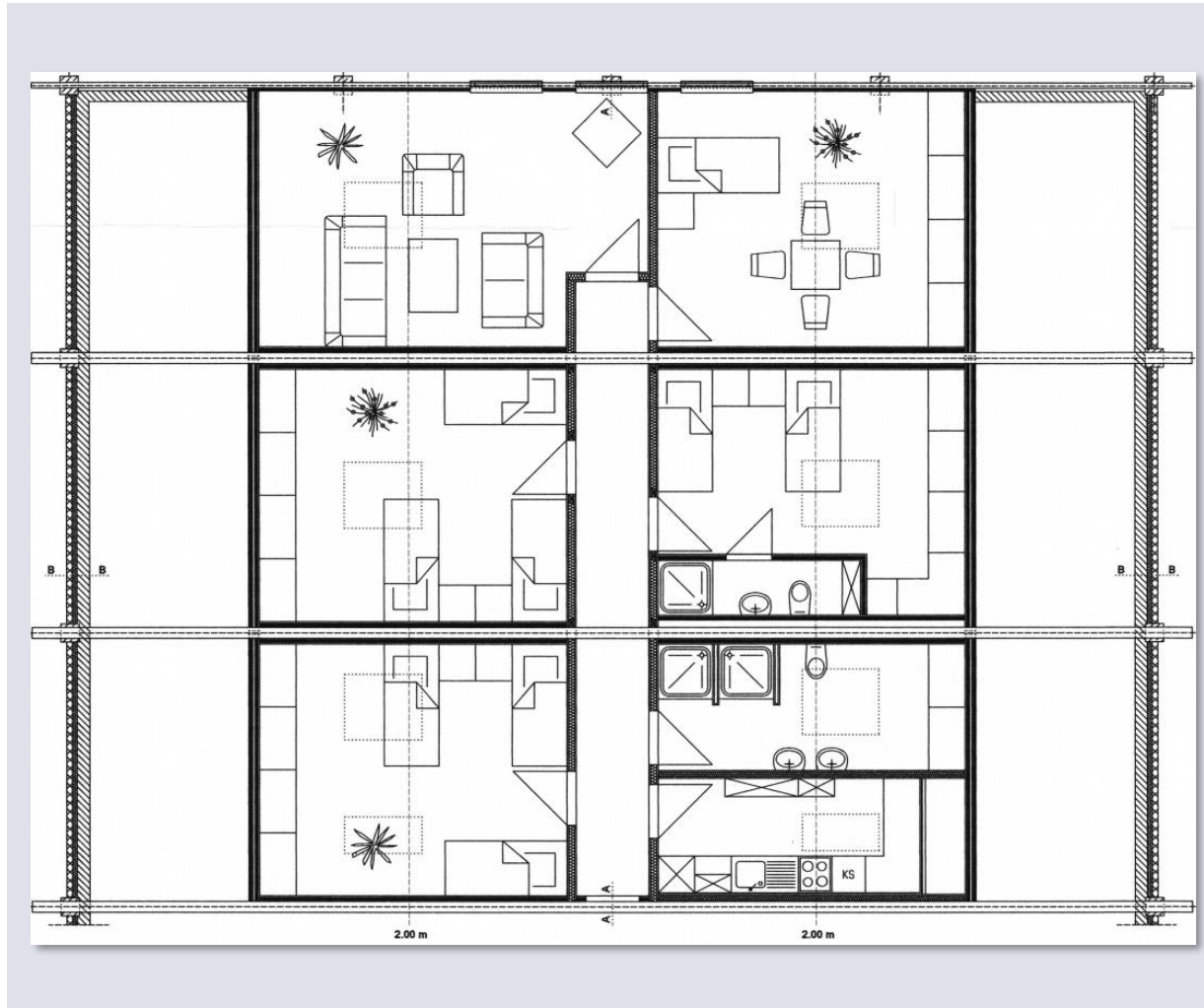
- Sechs Büros mit insgesamt 147,7 m²
- Großzügiger Flur mit Treppe (54,5 m²)
- Kleiner Besprechungsraum mit 16,5 m²
- Zwei separierte Sanitäranlagen für Damen und Herren mit insgesamt 21,17 m²
- Das Herren WC ist ausgestattet mit zwei Waschbecken, einer Sitztoilette und zwei Steh-toiletten
- Das Damen WC ist ausgestattet mit zwei Waschbecken und zwei Sitztoiletten
- Das erste Obergeschoss verfügt über zwei Abstellkammern

Aufteilung Dachgeschoss



Nr.	Raum	Größe in m ²
3	Dachgeschoss	104,16
3.1	Zimmer	14,34
3.2	Zimmer	15,99
3.3	Zimmer	15,75
3.4	Zimmer	12,34
3.5	Badezimmer	2,70
3.6	Zimmer	15,75
3.7	Badezimmer	7,91
3.8	Küche	7,26
3.9	Flur	12,12

Mögliche Ausstattung vom Dachgeschoss



- Ein Aufenthaltsraum
- Vier Schlafzimmer mit bis zu 9 Schlafmöglichkeiten
- Bauleiterzimmer mit eigenem Bad 2,7 m²
- Gemeinschaftsbad 7,91 m²
- Küche mit 7,26 m²



Außenfassade



Außenfassade



Büroräume