



GEWERBEPARK
CELLER 24
WANFRIED



BÜRORÄUME | GEWERBEFLÄCHEN | STELLPLÄTZE

CELLER STRASSE 24 | 37281 WANFRIED

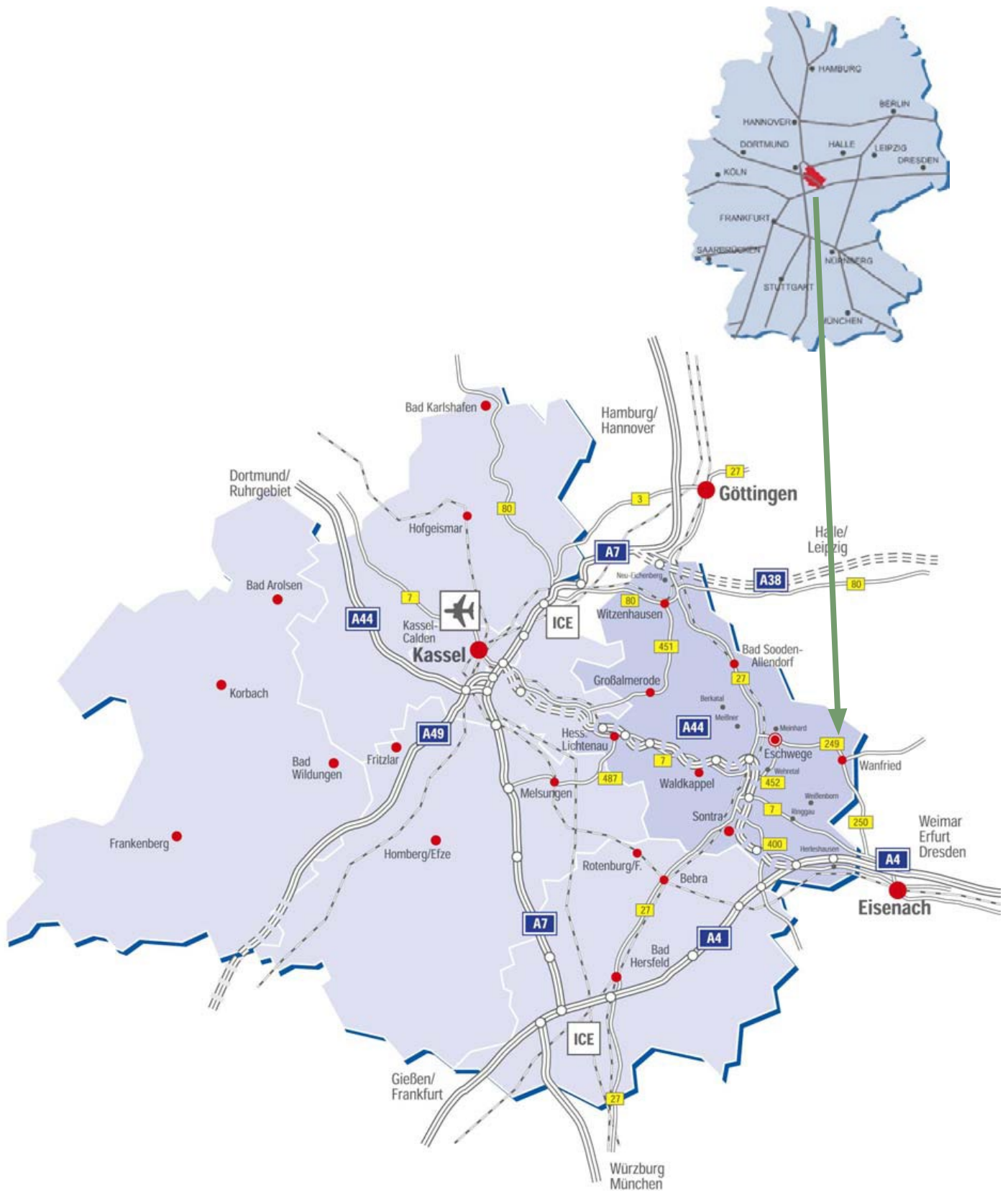
STAND 10/2021



Wolfgang Beckers
Celler Straße 24
37281 Wanfried

Mobil: +0172 34 85 728
Mail: wolfgangbeckers@me.com

LAGE



WANFRIED



- Bevölkerung am Ort: 5.000 Einwohner
- Bevölkerung im Umkreis von 25 km: 85.000 Einwohner
- Gewerbesteuerhebesatz 300 %
- Investitionsförderung bis 28 % Investitionszuschüsse
- Arbeitslosenquote in der Region 5,9 %
- Hoher Wohn- und Freizeitwert am Ort und in der Region

Wirtschaftszweige in der Region:

- Kunststoffverarbeitung
- Druck und Papier
- Maschinenbau
- Automobilzulieferindustrie

Verkehrsanbindung:

Autobahnen: A 4 Bad Hersfeld-Eisenach-Erfurt, -> Eisenach-West in 20 km
im Bau: A44 - Kassel-Herleshausen -> Anschluss Eschwege ca. 15 km

Bundesstraßen: von Göttingen/Bad Hersfeld über B 27 / B 249
von Kassel über B 7 / B 27 / B 249
von Eisenach und A 4 über B 250

Schiene: ICE-Anschluss in Eisenach

Luft: Flughafen Erfurt 85 km
Sportflugplatz Eisenach 15 km

Nächste Zentren:

Eschwege 12 km
Eisenach 25 km
Kassel 55 km
Göttingen 55 km

DAS AREAL

Historie:

Das Firmenareal wurde in den Jahren 1936–1939 von der damaligen Reichsregierung in massiver Bauweise als parkähnliche Produktionsstätte für Fallschirme errichtet.

Ab 1950 ging das Areal in Privathand über und es wurde eine Produktion von hochwertigen Strickwaren aufgebaut mit sämtlichen Verwaltungsstrukturen.

Im Zeitraum von 1991 bis 1995 wurden alle Gebäude komplett modernisiert und mit modernster Infrastruktur ausgestattet.

Nach Übernahme des jetzigen Eigentümers erfolgte ein kontinuierlicher weiterer Ausbau.

Objektlage im Ort:

Das parkähnliche Firmengelände befindet sich am östlichen Ortsrand der Stadt Wanfried in leichter Hanglage, umgeben von einer herrlichen Naturlandschaft

Gebäudecharakteristik:

Das Areal besteht aus dem Produktionskomplex mit zwei Kopfgebäuden, gelegen auf einem parkähnlichen Grundstück.



BÜROEINHEITEN KOPFBAU VORN

Nutzflächen:

KG	198 qm
EG	174 qm
1. OG	177 qm
2. OG	181 qm
DG	133 qm



Arbeiten „im Grünen“

Im vorderen Kopfbau befinden sich auf vier Etagen moderne und helle Büroräumlichkeiten, die getrennt, aber auch kombiniert vermietet werden können.

Das Gebäude befindet sich in einer parkähnlichen Anlage mit hohen Bäumen und großer Rasenfläche mit unverbautem Blick auf die Höhenzüge um Wanfried. Die Zufahrt erfolgt direkt über die Celler Straße. Vor dem Gebäude stehen Parkplätze zur Verfügung.

Der ehemalige Verwaltungskomplex stammt aus den 1930iger Jahren. Trotzdem erwarten einen modern gestaltete Büroräume mit hoher technischer Ausstattung auf dem neusten Stand. Helle und angenehm hohe Räume, große Fenster und mit Akustikpaneelen abgehängte Decken sorgen für einen angenehmen Raumeindruck und eine produktive Arbeitsatmosphäre.

Fakten

- Büroeinheiten auf 4 Etagen (kombinierbar)
- alle Büroräume frisch saniert oder aktuell in Sanierung befindlich
- großzügige technische Infrastruktur
- hohe Räume (außer DG)
- Decken mit Akustikplatten abgehängt
- flexible Raumaufteilung
- separate LAN-Verbindung/ WLAN / Internet für jeden Büroraum vorgesehen



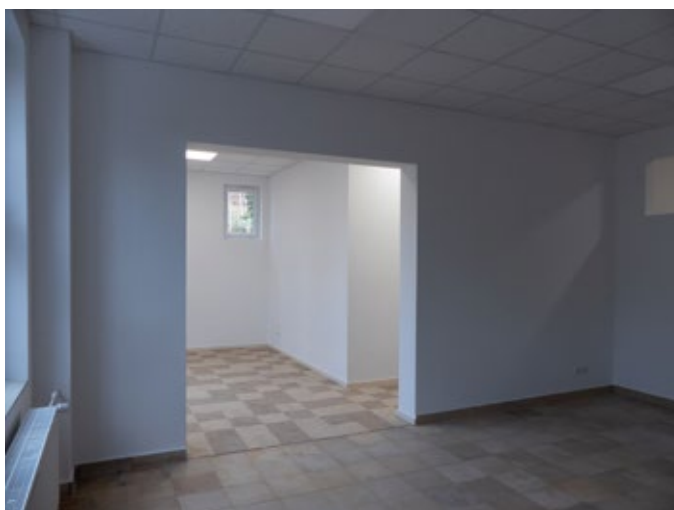
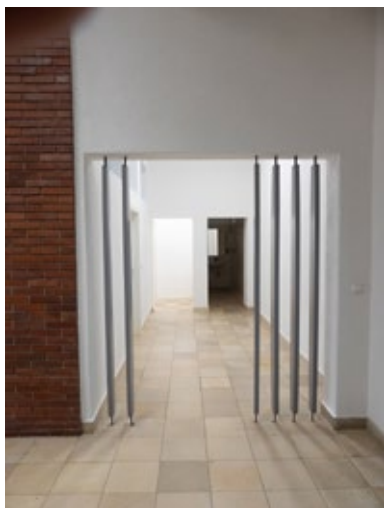
Erdgeschoss



EG



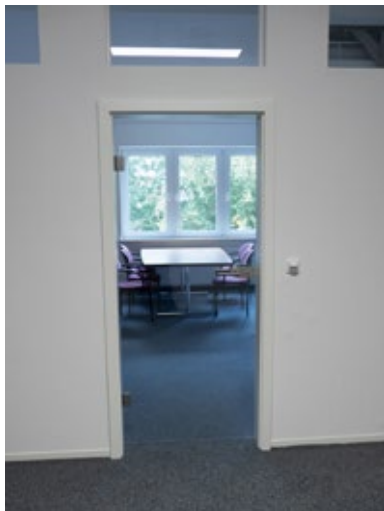
Erdgeschoss



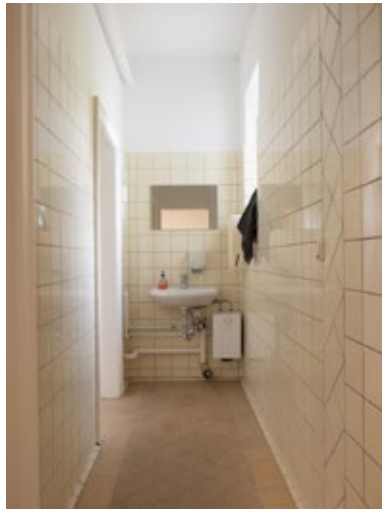
1. Obergeschoss



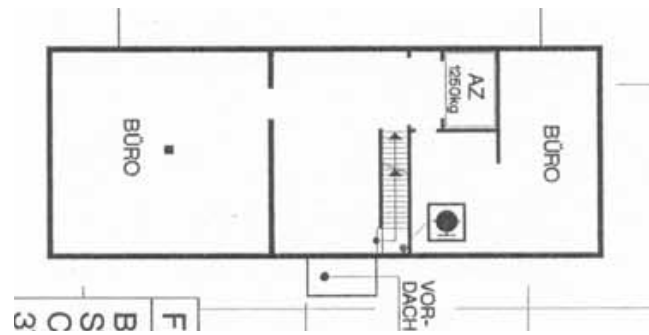
1. OG



1. Obergeschoss



2. Obergeschoss



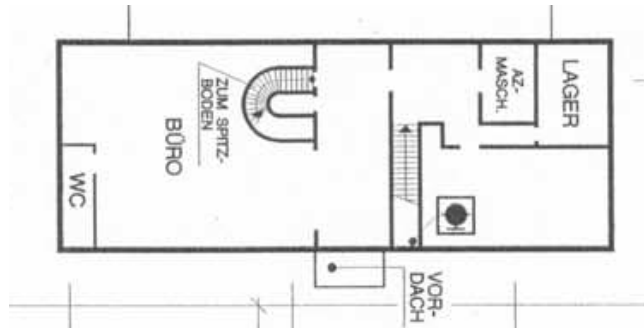
2. OG



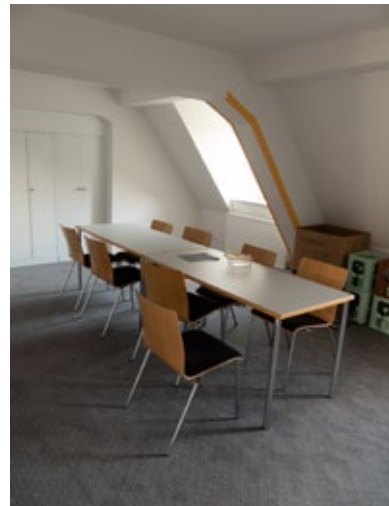
2. Obergeschoss

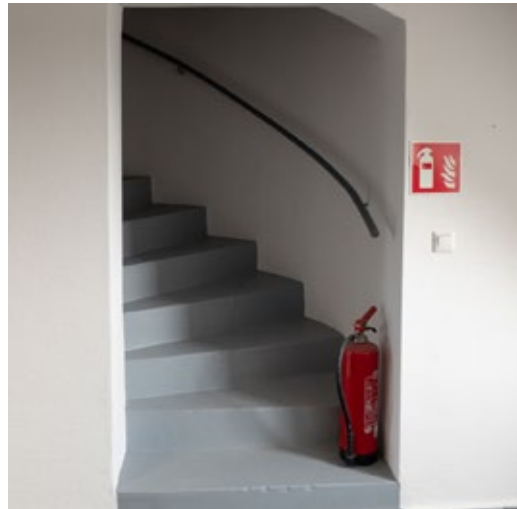
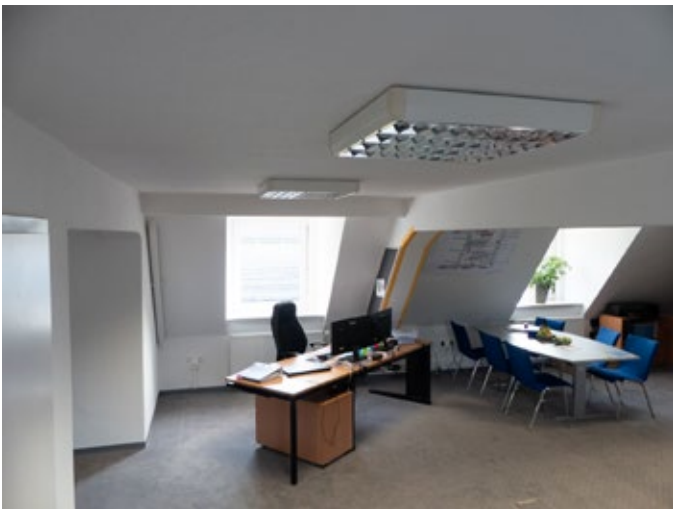
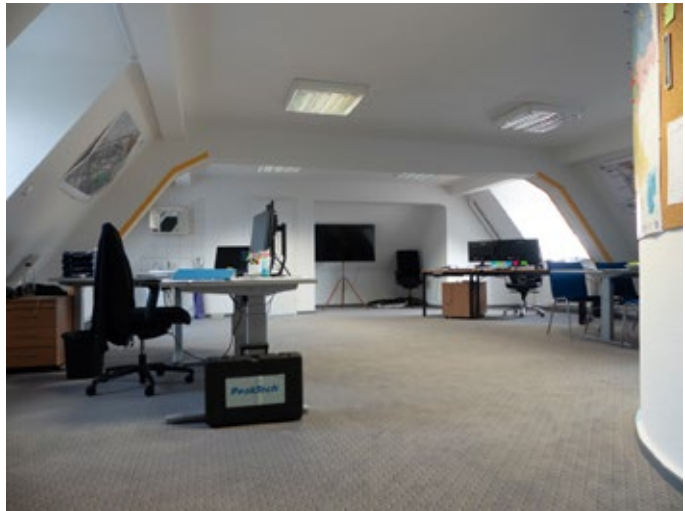
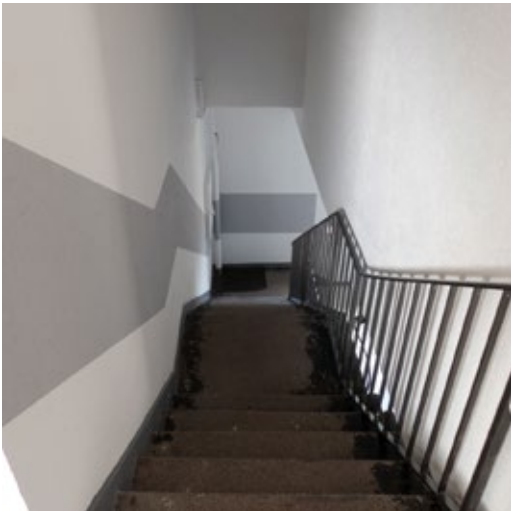


Dachgeschoss



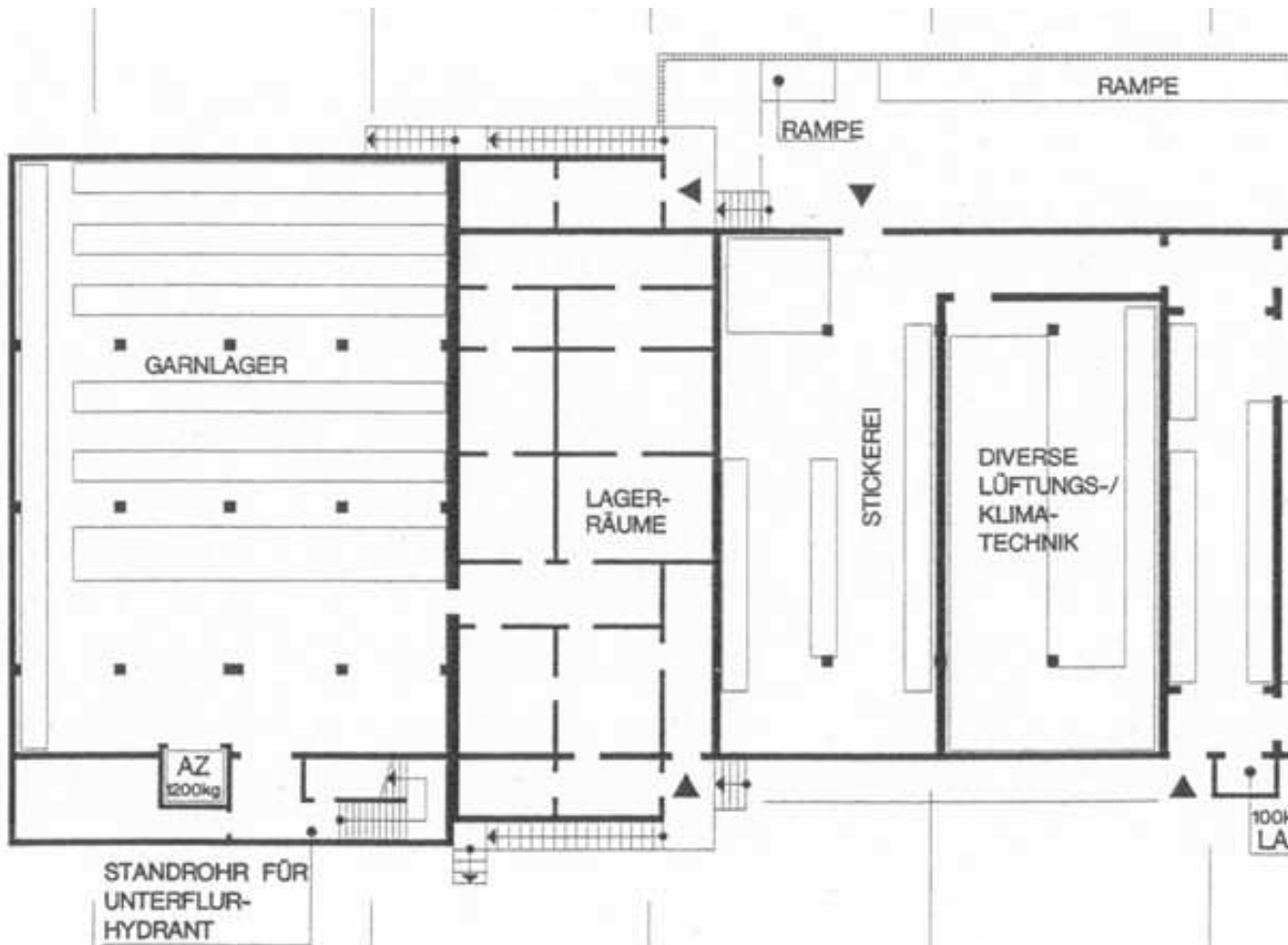
DG





KERNGEBÄUDE

LAGERFLÄCHEN / GEWERBEEINHEITEN





EG



BÜRRÄUME | GEWERBEFLÄCHEN | STELLPLÄTZE

Wolfgang Beckers | Celler Straße 24 | 37281 Wanfried
Mobil: +0172 34 85 728 | Mail: wolfgangbeckers@me.com