hallenpool

SPEZIALMAKLER FÜR GEWERBEIMMOBILIEN

Gemeinsam sind wir stark!

Immobilien-Exposé

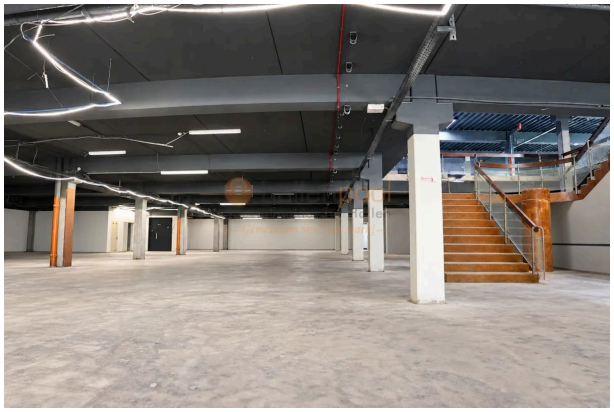
Gewerbeimmobilie, ca. 7.000 m² auf ca. 18.580 m² Grundstück (GE) in 35418 Buseck PROVISIONSFREI

Objekt-Nr. SS897

Halle/Lager/Produktion zur Miete

in 35418 Buseck







Details

Rampe | Gewerbliche Nutzung möglich

Nutzfläche **ca. 12.979,4 m²**	Gesamtfläche **ca. 6.979,43 m²**	Lagerfläche **ca. 6.629,04 m²**
Freifläche **ca. 6.000 m²**	Bürofläche **ca. 195,83 m²**	Grundstücksfläche **ca. 18.580 m²**
vermietbare Fläche **ca. 12.979,4 m²**	Sonstige Fläche **ca. 79,23 m²**	Verfügbar ab **ab sofort**
Boden **Fliesen**	Rampe **Ja**	Gewerbliche Nutzung möglich **Ja**

Stellplätze

Stellplatz

Anzahl

140

Beschreibung

Bei diesem Angebot handelt es sich um eine Gewerbeimmobilie mit insgesamt ca. 7.000 m² Fläche auf einem ca. 18.580 m² großen, umzäunten Gewerbegrundstück in Buseck. Das Gebäude wurde in Stahlbetonträgerbauweise mit Porenbetonwänden und Betonboden errichtet. Das gedämmte Trapezblechdach wurde 2022 neu eingedeckt.

Im Erdgeschoss stehen ca. 3.117,41 m² Hallenfläche zur Verfügung. Diese ist in zwei Bereiche mit ca. 1.168,03 m² und ca. 1.949,38 m² unterteilt. Zum ersten Hallenbereich gehören zusätzlich ca. 195,83 m² Bürofläche, ca. 75,33 m² Aufenthalts- und Sanitärflächen sowie ca. 79,23 m² Nebenflächen. Diese umfassen unter anderem Heizungs-, Technik- und Putzräume sowie den Aufzug.

Das Obergeschoss bietet weitere ca. 3.511,63 m² Hallenfläche, aufgeteilt in zwei Bereiche mit ca. 1.530,09 m² und ca. 1.981,54 m².

Der Zugang zum Gebäude erfolgt über den Haupteingang an der Vorderseite. Zusätzlich sind fünf außenliegende Treppenhäuser als Notausgänge ausgewiesen. Für die Anlieferung und den Warenumschlag

steht eine durchgehende Ladebrücke zur Verfügung, die sich über die gesamte Länge der drei elektrisch betriebenen Rolltore erstreckt. Rund 6.000 m² befestigte Freifläche umschließen das Gebäude. Die Flächen sind asphaltiert oder teilweise mit Rasengittersteinen befestigt und umfassen ca. 140 Stellplätze. Die übrigen Grundstücksflächen sind derzeit als Grün- und Ausgleichsflächen angelegt.

Das umzäunte Gelände und eine Alarmanlage mit Bewegungsmeldern im Gebäude sorgen für zusätzliche Sicherheit.

Individuelle Anpassungen und Rückbaumaßnahmen sind nach Absprache und unter bestimmten Voraussetzungen möglich sind.

Ausstattung

Die Andienung erfolgt über eine ca. 1 m hohe Laderampe und drei elektrisch betriebene Rolltore (H: ca. 4 m × B: ca. 3 m).

Im Erdgeschoss beträgt die lichte Höhe bis Unterkante Binder (UKB) ca. 3,10 m. Die Binder sind ca. 44 cm hoch. Der Abstand zwischen den Stahlträgern beträgt seitlich ca. 4,60 m und in der Breite ca. 8,20 m.
Im Obergeschoss beträgt die lichte Höhe bis UKB ca. 3,20 m. Die Binder sind ca. 55 cm hoch, die Betonbodenplatte des Obergeschosses ca. 60 cm stark.

Die Halle ist ca. 90 m lang und ca. 40 m breit.

Weitere Ausstattung:

- Gebläse und Heizkörper mit Öl betrieben
- Rauchmeldeanlage
- Alarmanlage mit Bewegungsmeldern
- Aufzug
- Serverraum

Sonstiges

Haftungsausschluss:

Alle in diesem Angebot enthaltenen Angaben, Abmessungen und Preisangaben beruhen auf Angaben des Vermieters/Verkäufers (oder eines Dritten). hallenpool übernimmt hierfür keine Haftung. Die Haftung von hallenpool wird auf Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit beschränkt.

Sonstiges:

Uns sind weitere Flächen in der Umgebung bekannt, sprechen Sie uns an, wir finden die richtige Fläche für Sie! Weitere Angebote auch unter https://www.hallenpool.com/angebote/

Für die Bearbeitung der Anfrage sind folgende Angaben erforderlich:

- Vollständiger Firmenname
- Geschäftsanschrift
- Name einer verantwortlichen Kontaktperson
- Geplantes Nutzungsvorhaben des Objekts

Bei Anfragen von Firmen in Gründung oder zur privaten Nutzung sind stattdessen folgende Daten anzugeben:

- Vollständiger Name der anfragenden Person
- Anschrift
- Kontaktdaten
- Geplantes Nutzungsvorhaben des Objekts

Diese Angaben sind notwendig, um die Anfrage eindeutig zuzuordnen und zuverlässig bearbeiten zu können.

Alle angegebenen Preise sind Nettopreise und verstehen sich ggf. zzgl. der gesetzlich geltenden USt.

Ein Energieausweis ist nicht vorhanden, wird bei Besichtigung aber vorliegen.

Lage & Umgebung

35418 Buseck

Die Gewerbeimmobilie liegt in Alten-Buseck im Landkreis Gießen, in einem gewerblich geprägten Umfeld. Die Nähe zu Gießen und die regionale Straßen- und ÖPNV-Anbindung bieten gute Voraussetzungen für Unternehmen mit Kunden, Beschäftigten und Geschäftspartnern in Mittelhessen.

Entfernungen:
- Gießen: ca. 7 km
- Wetzlar: ca. 19 km
- Marburg: ca. 21 km
- Autobahn: ca. 1 km laut Gemeindeangabe für das Gewerbegebiet
- Bahnhof Großen-Buseck: ca. 3 km

Die Anbindung erfolgt über die L 3128. Eine Bushaltestelle befindet sich im Gewerbegebiet; die Buslinie GI-25 verbindet Alten-Buseck unter anderem mit Gießen. Am Bahnhof Großen-Buseck besteht Anschluss an die Regionalbahn RB 45.

Einzugsgebiet nach Einwohnerzahl (Stand: 31. Dezember 2024):
- Buseck, Reiskirchen, Fernwald und Lollar: zusammen ca. 40.200 Einwohner
- Mit Gießen: ca. 129.400 Einwohner
- Erweitert um Wetzlar und Marburg: ca. 257.600 Einwohner

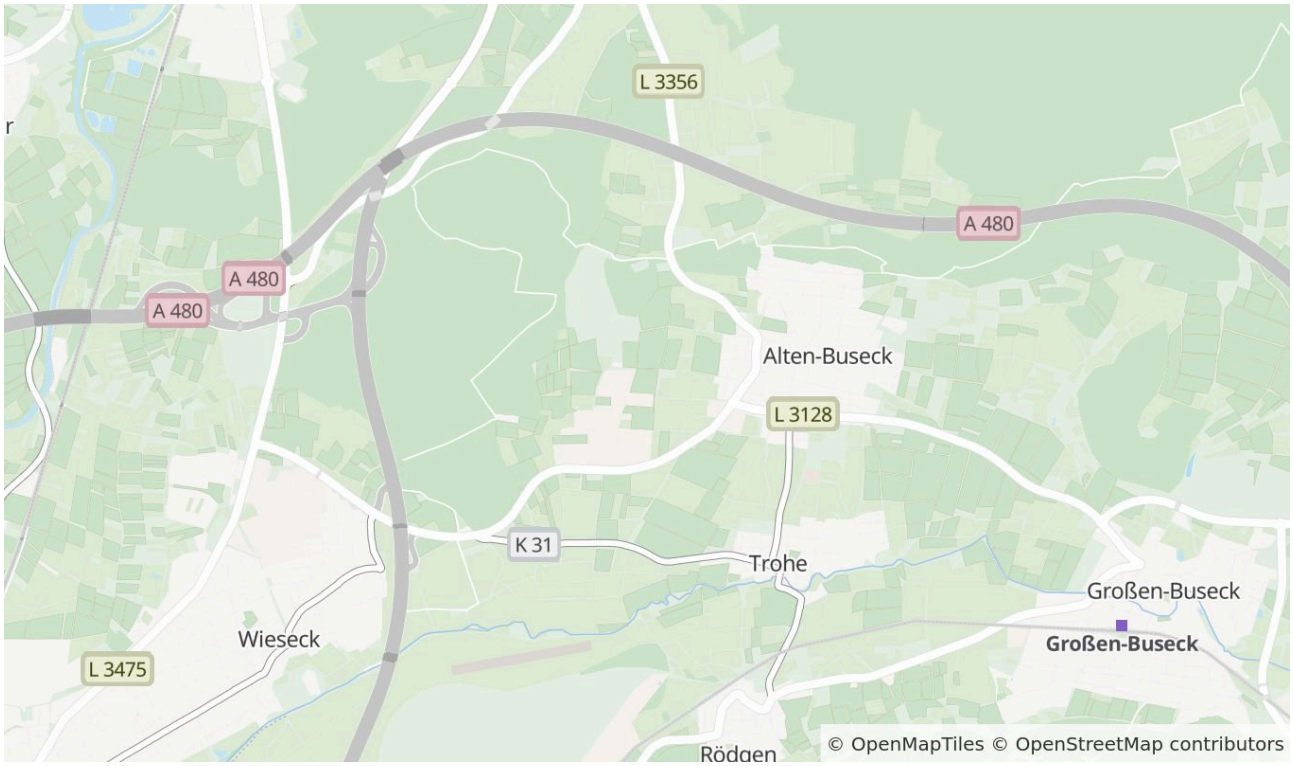
Die Zahlen summieren die Einwohner der genannten Städte und Gemeinden. Sie beschreiben das regionale Bevölkerungspotenzial, nicht die tatsächliche Kundenzahl eines Betriebs.

Der Standort ist als Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO festgesetzt. Für konkrete Vorhaben gelten zusätzlich die örtlichen Bebauungsplanfestsetzungen. Diese schließen unter anderem Speditionen, bestimmte Logistiknutzungen und Versammlungsstätten wie Hochzeitshallen aus. Ausgenommen sind Versammlungsstätten, die dem gewerblichen Nutzungszweck des Gebiets dienen.

"Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO)
§ 8 Gewerbegebiete

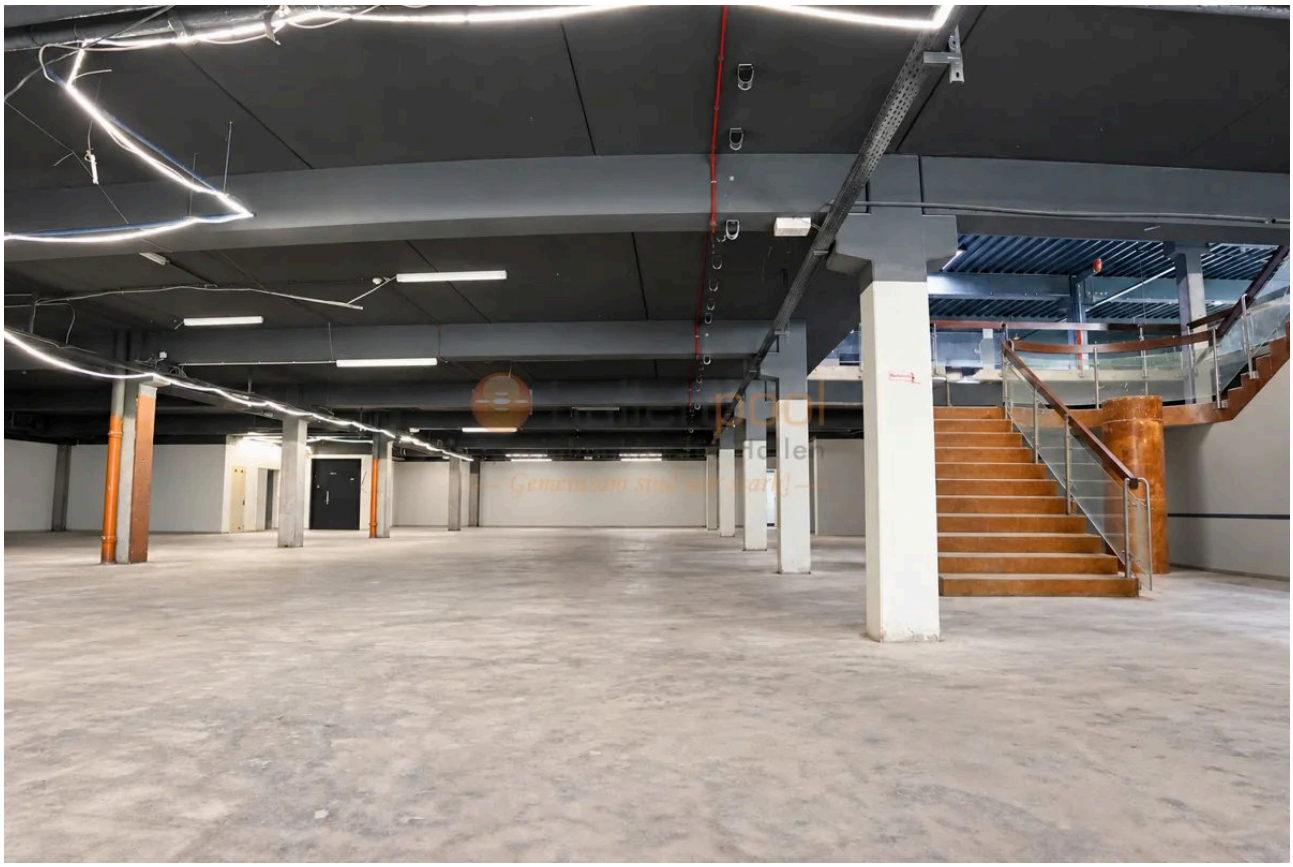
(1) Gewerbegebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben.
(2) Zulässig sind
1. Gewerbebetriebe aller Art einschließlich Anlagen zur Erzeugung von Strom oder Wärme aus solarer Strahlungsenergie oder Windenergie, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
2. Geschäfts- , Büro- und Verwaltungsgebäude,
3. Tankstellen,
4. Anlagen für sportliche Zwecke.
(3) Ausnahmsweise können zugelassen werden
1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
3. Vergnügungsstätten."

Quelle: https://www.gesetze-im-internet.de/baunvo/__8.html



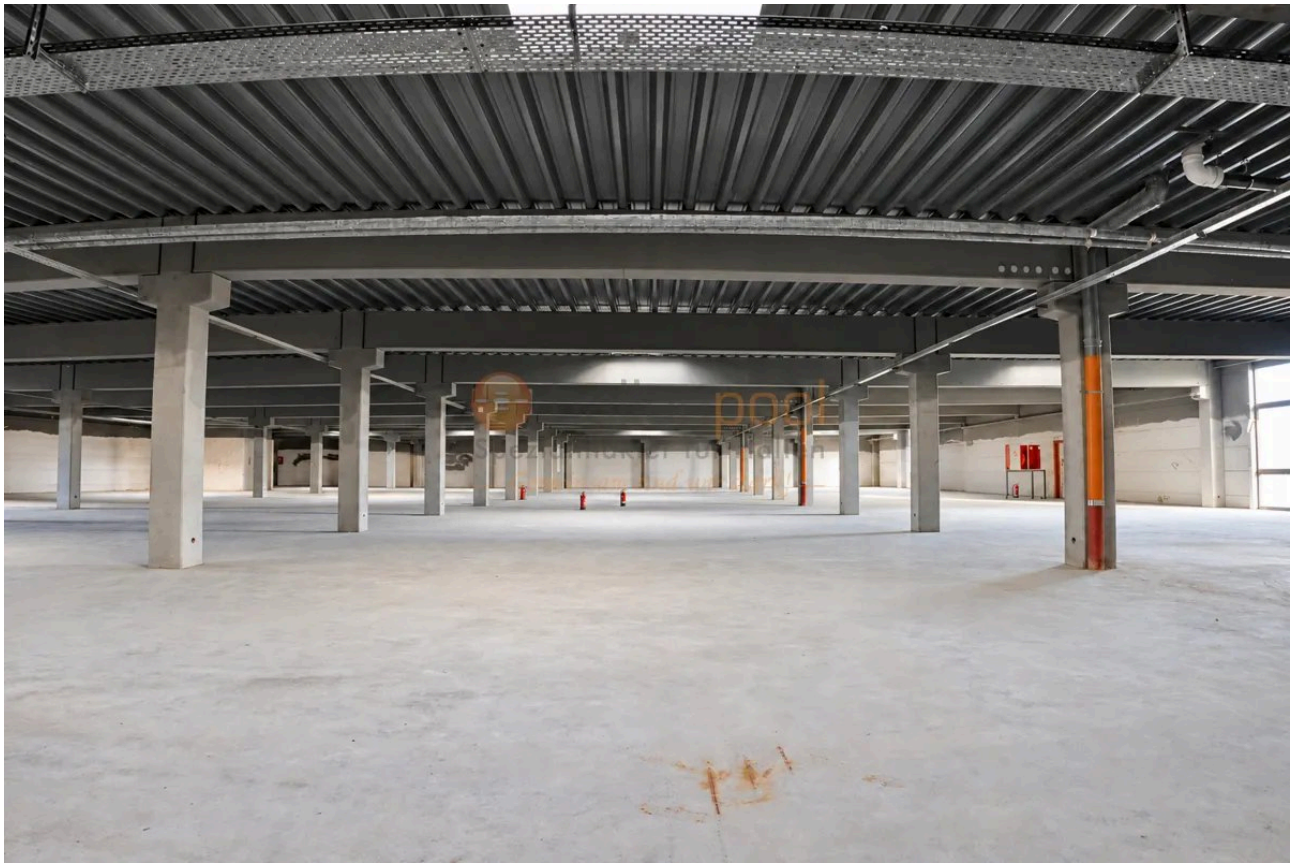
Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.

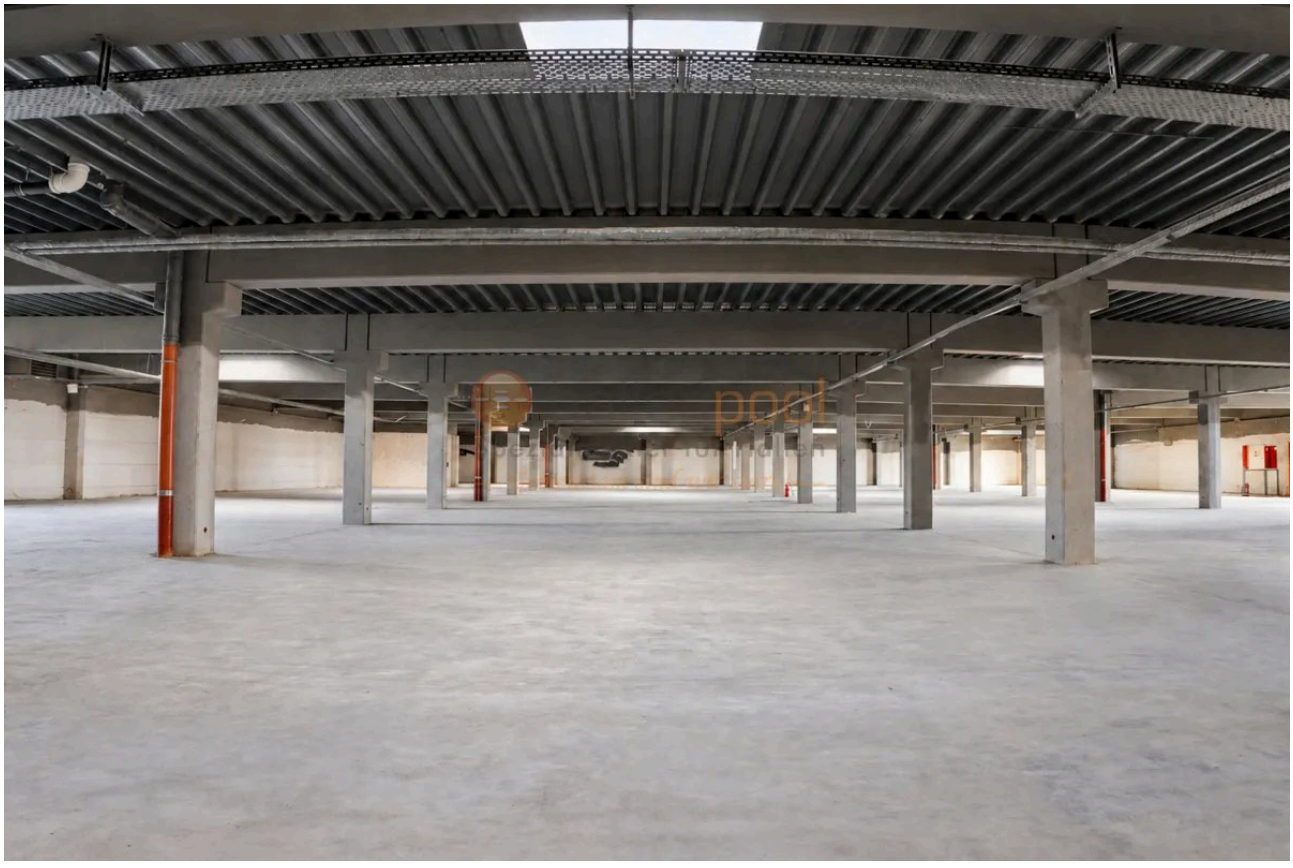















WC

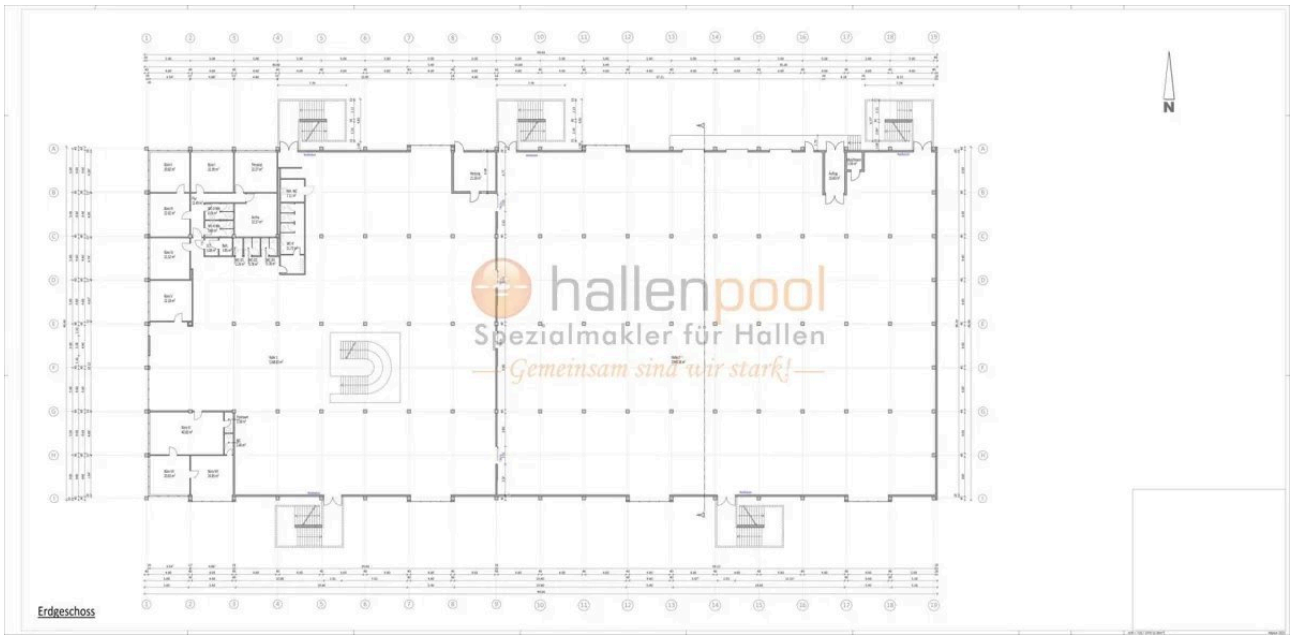



hallenpool
Spezialmakler für Hallen
Gemeinsam sind wir stark!

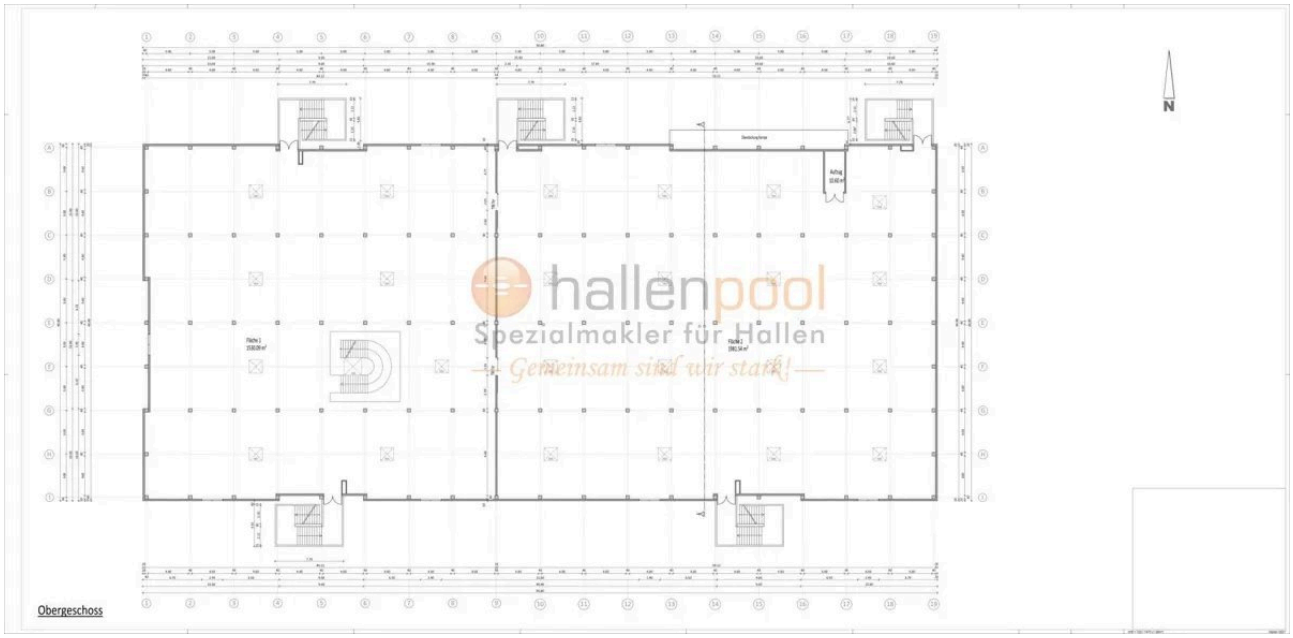








Erdgeschoss Grundriss



Obergeschoss Grundriss

Kontakt

hallenpool GmbH & Co. KG

Auf´m Kickel 2

56564 Neuwied

Telefon: 004917641160056

E-Mail: selcuk@onoffice.hallenpool.com

Ihr Ansprechpartner

Herr Soner Selcuk

Impressum

hallenpool.sites.screenwork.de/impressum

Besuchen Sie uns im Internet

hallenpool.sites.screenwork.de

Diese Immobilie online

hallenpool.sites.screenwork.de/immobilie/gewerbeimmobilie-ca-7-000-m%c2%b2-auf-ca-18-580-m%c2%b2-grundstueck-ge-in-35418-buseck-provisionsfrei