Ilsenburg

TOP Gewerbefläche mit Büro und Industriehalle in Ilsenburg / Harz zu vermieten

Objektnummer: 26363004



MIETPREIS: 7.361 EUR • GRUNDSTÜCK: 7200 m²

Objektnummer: 26363004 - 38871 Ilsenburg

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26363004 - 38871 Ilsenburg

Auf einen Blick

Objektnummer	26363004
Baujahr	2010

Mietpreis	7.361 EUR
Hallen/Lager/Produktion	Halle
Gesamtfläche	ca. 1558 m²
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Fertigteile
Gewerbefläche	ca. 1558 m²
Vermietbare Fläche	ca. 1558 m²
Bürofläche	ca. 233 m²

Objektnummer: 26363004 - 38871 Ilsenburg

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	22.04.2036

Energieausweis	Verbrauchsausweis
Baujahr laut Energieausweis	2010

Objektnummer: 26363004 - 38871 Ilsenburg

Die Immobilie





Objektnummer: 26363004 - 38871 Ilsenburg

Die Immobilie





Objektnummer: 26363004 - 38871 Ilsenburg

Die Immobilie





Objektnummer: 26363004 - 38871 Ilsenburg

Die Immobilie





Objektnummer: 26363004 - 38871 Ilsenburg

Die Immobilie





Objektnummer: 26363004 - 38871 Ilsenburg

Die Immobilie





Objektnummer: 26363004 - 38871 Ilsenburg

Die Immobilie





Objektnummer: 26363004 - 38871 Ilsenburg

Die Immobilie





Objektnummer: 26363004 - 38871 Ilsenburg

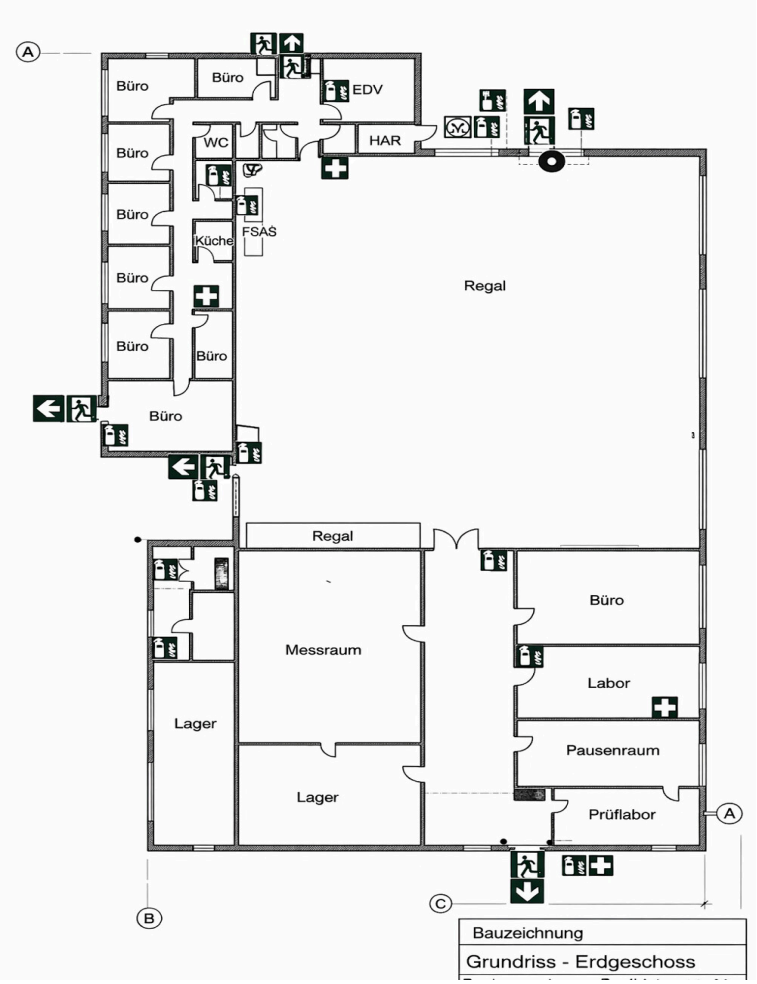
Die Immobilie





Objektnummer: 26363004 - 38871 Ilsenburg

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 26363004 - 38871 Ilsenburg

Ein erster Eindruck

Zur Vermietung steht eine gepflegte und vielseitig nutzbare Industriehalle mit angeschlossenen Büroflächen in verkehrsgünstiger Lage von Ilsenburg, nur unweit der A36.

Die Immobilie befindet sich auf einem ca. 7.800 m² großen Grundstück und bietet ideale Voraussetzungen für mittelständische Unternehmen aus den Bereichen Industrie, Produktion, Logistik oder technologieorientierte Dienstleistungen.

Die Industriehalle verfügt über eine Grundfläche von ca. 1.558 m² und zeichnet sich durch eine funktionale, industrielle Ausstattung aus. Mit einer Raumhöhe von ca. 6 Metern bietet sie optimale Bedingungen für Produktions- und Lagerprozesse. Ein vorhandener Hallenkran (Einträgerlaufkran) mit einer Traglast von bis zu 5 Tonnen ermöglicht den professionellen Umgang mit schweren Bauteilen und Maschinen (Hakenhöhe 4,50m).

Die Halle befindet sich in einem gepflegten Zustand, da das Objekt regelmäßig instand gehalten und modernisiert wurde. Eine Brandmeldeanlage ist bereits installiert und unterstreicht den hohen technischen Standard der Immobilie.

Die derzeitige Lagerfläche beträgt insgesamt ca. 1.325 m². Ein Teil dieser Fläche ist aktuell in einen Messraum sowie Büro- und Laborräume unterteilt und umfasst ca. 540 m². Diese Einbauten können bei Bedarf übernommen und weiter genutzt werden. Alternativ besteht die Möglichkeit, die Fläche nach Rücksprache mit dem Vermieter zurückzubauen, um die gesamte Lagerfläche flexibel und offen zu nutzen.

Die angeschlossenen Büroflächen bestehen aus insgesamt sechs Büroräumen sowie mehreren Nebenräumen und bieten eine angenehme und funktionale Arbeitsumgebung. Die meisten Büroräume sind mit Klimageräten ausgestattet. Zusätzlich steht ein separater Serverraum mit eigener Klimaanlage zur Verfügung. Weitere Nebenräume können unter anderem als Lager-, Technik- oder Archivflächen genutzt werden.

Insgesamt überzeugt diese Immobilie durch ihre Kombination aus leistungsfähiger Industriehalle, gut ausgestatteten Büroflächen, flexiblen Nutzungsmöglichkeiten und einer hervorragenden Verkehrsanbindung. Individuelle Anpassungen oder Umbauwünsche können gerne in Abstimmung mit dem Vermieter realisiert werden, um das Objekt optimal auf die Anforderungen des zukünftigen Mieters auszurichten. Eine Besichtigung ist nach Absprache jederzeit möglich.

Objektnummer: 26363004 - 38871 Ilsenburg

Alles zum Standort

Der Standort der Industriehalle befindet sich im etablierten Industrie- und Gewerbegebiet der Stadt Ilsenburg (Harz) im Landkreis Harz, Sachsen-Anhalt. Ilsenburg liegt im nördlichen Harzvorland und zeichnet sich durch eine verkehrsgünstige Lage zwischen den Wirtschaftsräumen Niedersachsen und Sachsen-Anhalt aus. Das Industriegebiet ist klar strukturiert, überwiegend industriell geprägt und bietet ideale Voraussetzungen für Produktions-, Logistik- und Lagerbetriebe.

Die verkehrliche Anbindung ist sowohl für den Individualverkehr als auch für den Schwerlast- und Lieferverkehr als sehr gut zu bewerten. Eine wesentliche Stärke des Standorts ist die unmittelbare Nähe zur Autobahn A 36 (ehemals B 6n). Über die Anschlussstelle Ilsenburg/Veckenstedt ist das Industriegebiet in wenigen Minuten erreichbar. Die A 36 stellt eine leistungsfähige Ost-West-Verbindung dar und ermöglicht eine schnelle Anbindung an die Städte Wernigerode, Halberstadt, Braunschweig sowie an das überregionale Autobahnnetz in Richtung Hannover, Magdeburg und Leipzig. Die Zufahrt zum Industriegebiet erfolgt ohne relevante Ortsdurchfahrten, was insbesondere für den Lkw-Verkehr und logistische Abläufe von Vorteil ist.

Ergänzend zur Autobahnanbindung ist der Standort über die Bundes- und Landesstraßen B 6n sowie L 85 optimal erschlossen. Diese Verkehrsachsen gewährleisten eine direkte Verbindung in das Stadtzentrum von Ilsenburg sowie zu den umliegenden Gemeinden und Wirtschaftsstandorten. Weitere regionale Verkehrsverbindungen, unter anderem über die B 244, ergänzen das Straßennetz und sorgen für eine flexible Erreichbarkeit in Nord-Süd-Richtung.

Auch der öffentliche Personennahverkehr ist gut ausgebaut. Der Bahnhof Ilsenburg liegt im Stadtgebiet und ist an die Bahnstrecke zwischen Wernigerode, Goslar und Vienenburg angebunden. Dadurch ist eine komfortable Anreise für Mitarbeitende aus dem regionalen Umfeld gewährleistet. Zusätzlich bestehen regelmäßige Busverbindungen in die umliegenden Orte und Nachbarstädte, wodurch der Standort auch ohne Pkw gut erreichbar ist.

Insgesamt bietet der Standort im Industriegebiet Ilsenburg eine sehr gute infrastrukturelle Anbindung mit kurzen Wegen zur Autobahn, leistungsfähigen Straßenverbindungen sowie einer soliden ÖPNV-Erschließung. Diese Standortqualitäten schaffen optimale Voraussetzungen für effiziente Produktions- und Logistikprozesse und unterstreichen die Attraktivität der Industriehalle für unterschiedlichste gewerbliche Nutzungen.

Objektnummer: 26363004 - 38871 Ilsenburg

Sonstige Angaben

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

PROVISION: Bei Abschluss eines Mietvertrages erhalten wir vom Mieter eine Provision in Höhe von drei Nettomonatsmieten zzgl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer.
Ab einer Vertragslaufzeit von sieben Jahren beträgt die Provision 3,5 Nettomonatsmieten, ab einer Laufzeit von zehn Jahren 4,0 Nettomonatsmieten, jeweils zzgl. gesetzlicher Mehrwertsteuer.
Die Provision ist mit Abschluss des Mietvertrages verdient und fällig.
Alle Mietpreisangaben verstehen sich netto, zuzüglich Betriebskosten und gesetzlicher Mehrwertsteuer.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 26363004 - 38871 Ilsenburg

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Jörg Gehrke

Adolph-Roemer-Straße 16, 38678 Clausthal-Zellerfeld
Tel.: +49 5323 - 96 23 43 0
E-Mail: harz@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com