

REPPE

IMMOBILIEN

MODERNE LAGERHALLE AN DER A4



© REPPE IMMOBILIEN GMBH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Exposé-ID:	3963
Objektart:	Hallen/Lager/Produktion
Lage:	01906 Burkau
Baujahr:	2017
Grundstücksfläche:	3.090,00 m ²
Gesamtfläche:	1.200,00 m ²
Nebenkosten:	620,00 €
Miete/m²:	5,20 €

REPPE

IMMOBILIEN

OBJEKTBESCHREIBUNG

Zur Vermietung steht eine moderne Lager- und Produktionshalle in Burkau. Die Halle wurde im Jahre 2019 errichtet und verfügt über 1.200 m² Nutzfläche. Die baulichen Gegebenheiten lassen eine mittige Unterteilung der Halle zu. Beheizt wird die Halle über eine Betonkern-Fußbodenheizung, welche kostengünstig über eine Industriewärmepumpe betrieben wird. Die elektrische Versorgung der Halle erfolgt unterhalb der üblichen Stromtarife über einen Stromliefervertrag des benachbarten Solarunternehmens, der gleichzeitig Eigentümer der PV Anlage auf dem Hallendach ist. Befahren wird die Halle über vier Rolltore, von welchen derzeit zwei in Betrieb sind. Diese hochwertigen Tore sind winddicht gefertigt. Zwei Tore sind derzeit nicht in Betrieb und wurde von der Außenseite mit Sandwichplatten reversibel geschlossen, können aber jederzeit wieder in Betrieb genommen werden.

LAGEBESCHREIBUNG

Das Grundstück befindet sich im Gewerbegebiet Ost in Burkau, in unmittelbarer Nähe zur Autobahn A4. Die Auffahrt ist etwa 4 km entfernt und in rund 6 Minuten mit dem PKW erreichbar. Das Gewerbegebiet Dresden-Klotzsche liegt eine halbe Stunde Fahrtzeit entfernt, während die Grenzübergangsstelle Görlitz in etwa 50 Minuten erreichbar ist. Das Gewerbegebiet Kamenz-Bernbruch lässt sich über die Umgehungsstraße S94 in 20 Minuten erreichen. Diese Lage bietet somit eine strategisch vorteilhafte Anbindung für verschiedene Verkehrs- und Logistikwege.

AUSSTATTUNG

Die Halle ist in verzinkter Stahlskelettbauweise errichtet und an den Wandflächen mit gedämmten 60 mm Sandwichplatten verkleidet. Das Dach besteht aus 160 mm Sandwichelementen. Die Heizung erfolgt über eine Betonkern Fußbodenheizung im Betonstrich. Der Boden ist für Flurförderzeuge geeignet. Die Hallentore haben Abmessungen von 4,00 m Breite und 4,70 m Höhe, können jedoch bei Bedarf noch vergrößert werden. Die Belichtung erfolgt mit Tageslicht über Fensterbänder und Oberlichter, die gleichzeitig eine Entrauchungsfunktion bieten. Die lichte Höhe beträgt ca. 4,50 m an der Traufe und in der Hallenmitte, während im Firstbereich eine Höhe von ca. 6 m erreicht wird. Die Tragfähigkeit des Boden beträgt 5t je m². Die Kosten für Heizung, Licht und Strom (Lagerung) lagen in den vergangenen Jahren bei ca. 20.000 kwh/p.a., was den sehr günstigen energischen Paramenter der Halle unterstreicht. Es gibt im Anschlußraum eine Toilette

SONSTIGES

Heizungsart: Zentralheizung
Befeuerung/Energieträger: Wärmepumpe
Baujahr: 2017
Energiekennwert: 17 kWh/(m²*a)
Energieausweistyp: Verbrauchsausweis

Die Vermietung findet freihändig statt. Wir handeln im direkten Auftrag des Eigentümers. Alle Angaben, Abmessungen, Darstellungen und Preisangaben sind nach bestem Wissen und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber bzw. Dritten übermittelt wurden. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Angaben übernehmen wir keine Gewähr. Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Die Grundrisszeichnungen sind nicht maßstabsgerecht, entsprechen aber annähernd den Raumauflösungen. Sie dienen lediglich zum Veranschaulichen der vorhandenen Wohn- und Nutzflächen.

REPPE IMMOBILIEN GMBH
Weigangstraße 1 | 02625 Bautzen
T: +49 (0) 3591 53 26 26
F: +49 (0) 3591 53 25 46
M: info@reppe-immobilien.de
Internet: www.reppe-immobilien.de
Geschäftsführer: Frank Reppe
Amtsgericht Dresden HRB 16388

Wir bitten um Verständnis, dass wir nur vollständige, schriftliche Anfragen (E-Mail, Fax, Brief) mit Namen, Anschrift und Telefonnummer beantworten können. Das Objekt kann nach vorheriger Absprache kurzfristig besichtigt werden.

ANSPRECHPARTNER

R E P P E
—
I M M O B I L I E N

Herr Frank Reppe

R E P P E
IMMOBILIEN



© REPPE IMMOBILIEN GMBH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Ansicht



© REPPE IMMOBILIEN GMBH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Luftbild

R E P P E
IMMOBILIEN



© REPPE IMMOBILIEN GMBH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Innenansicht



© REPPE IMMOBILIEN GMBH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Wärmepumpe

R E P P E

IMMOBILIEN



© REPPE IMMOBILIEN GMBH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Tor Nordseite

R E P P E
IMMOBILIEN



© REPPE IMMOBILIEN GMBH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

WC

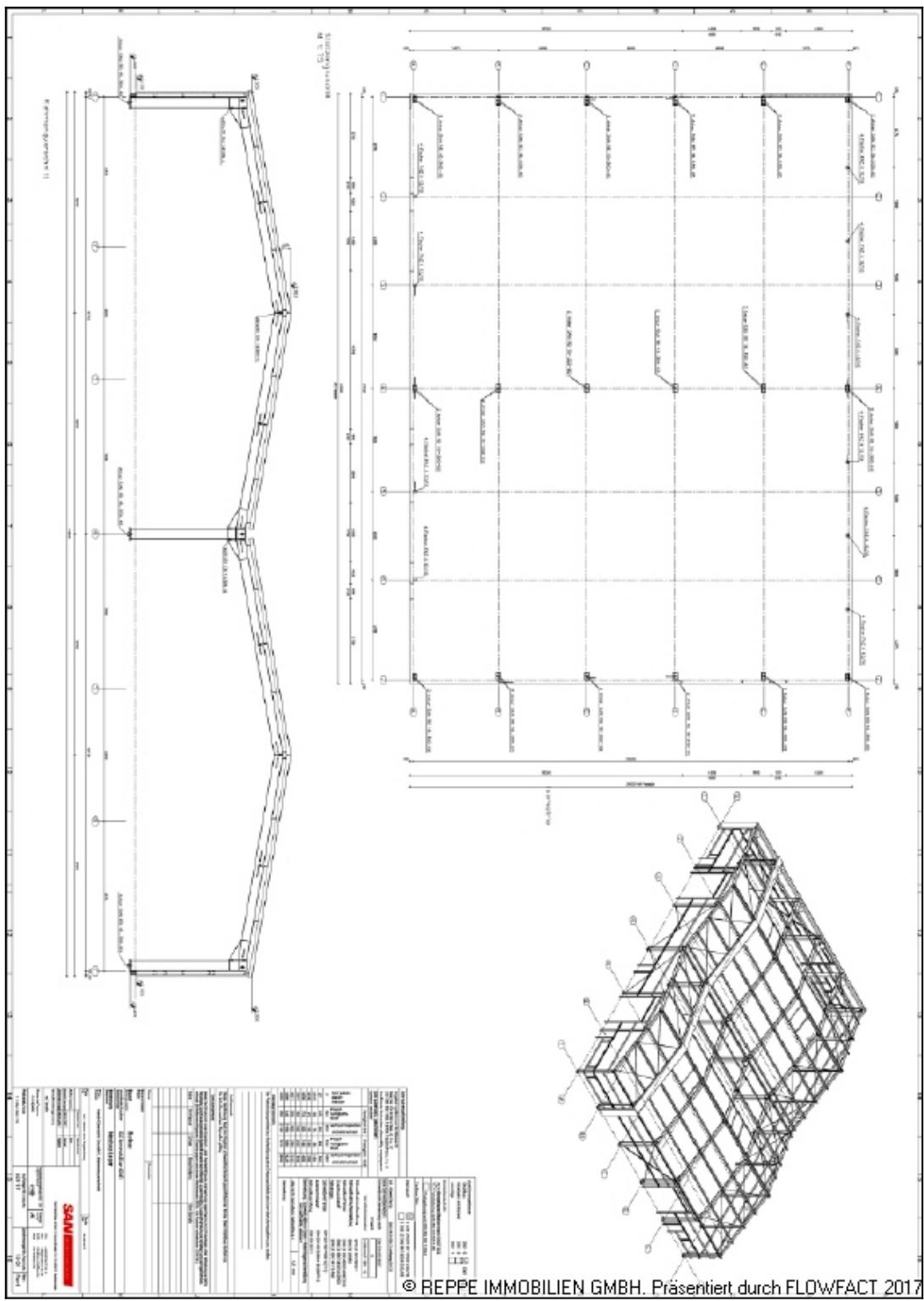


© REPPE IMMOBILIEN GMBH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Ansicht perspektive

REPPE

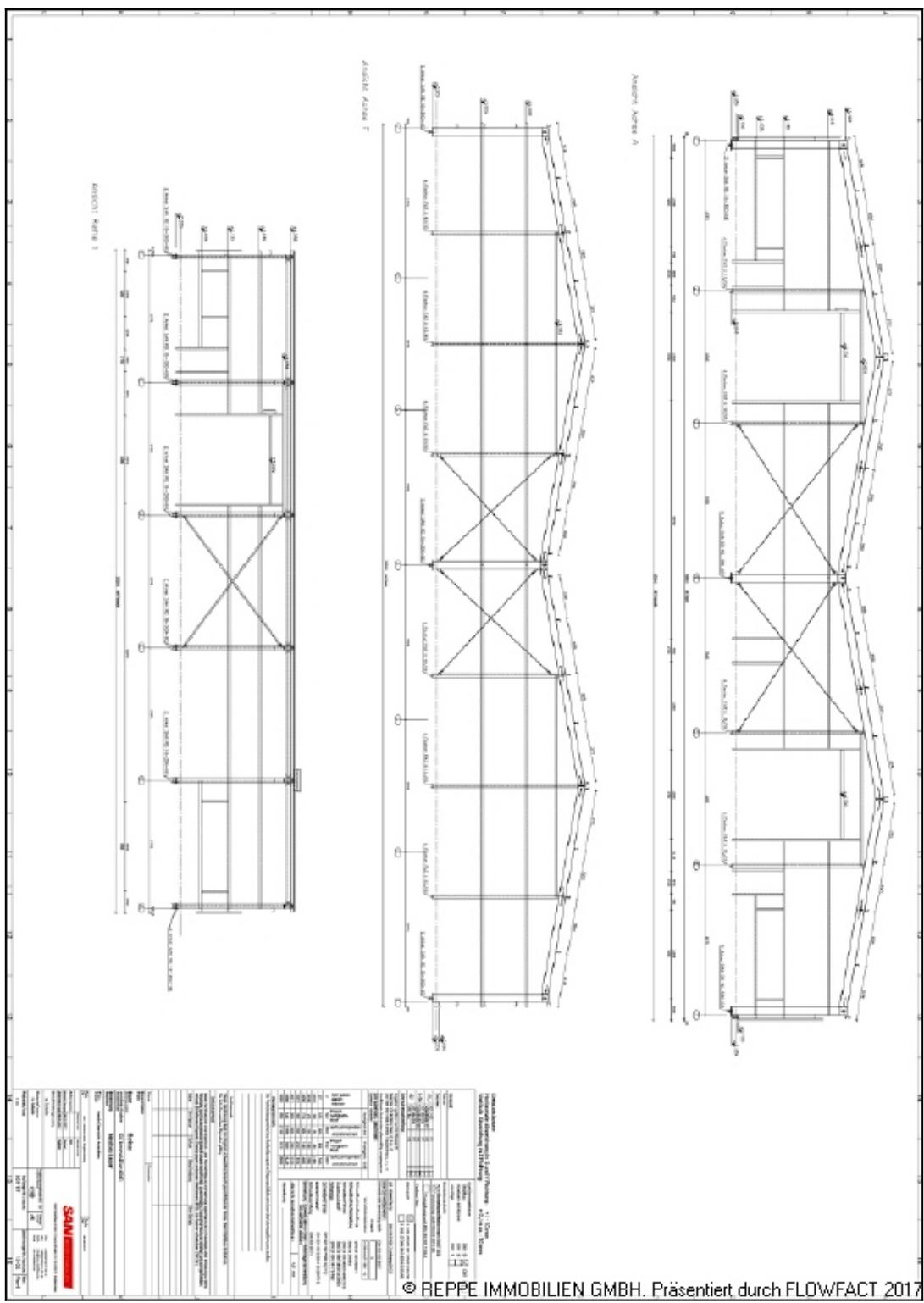
IMMOBILIEN



Grundriss 1

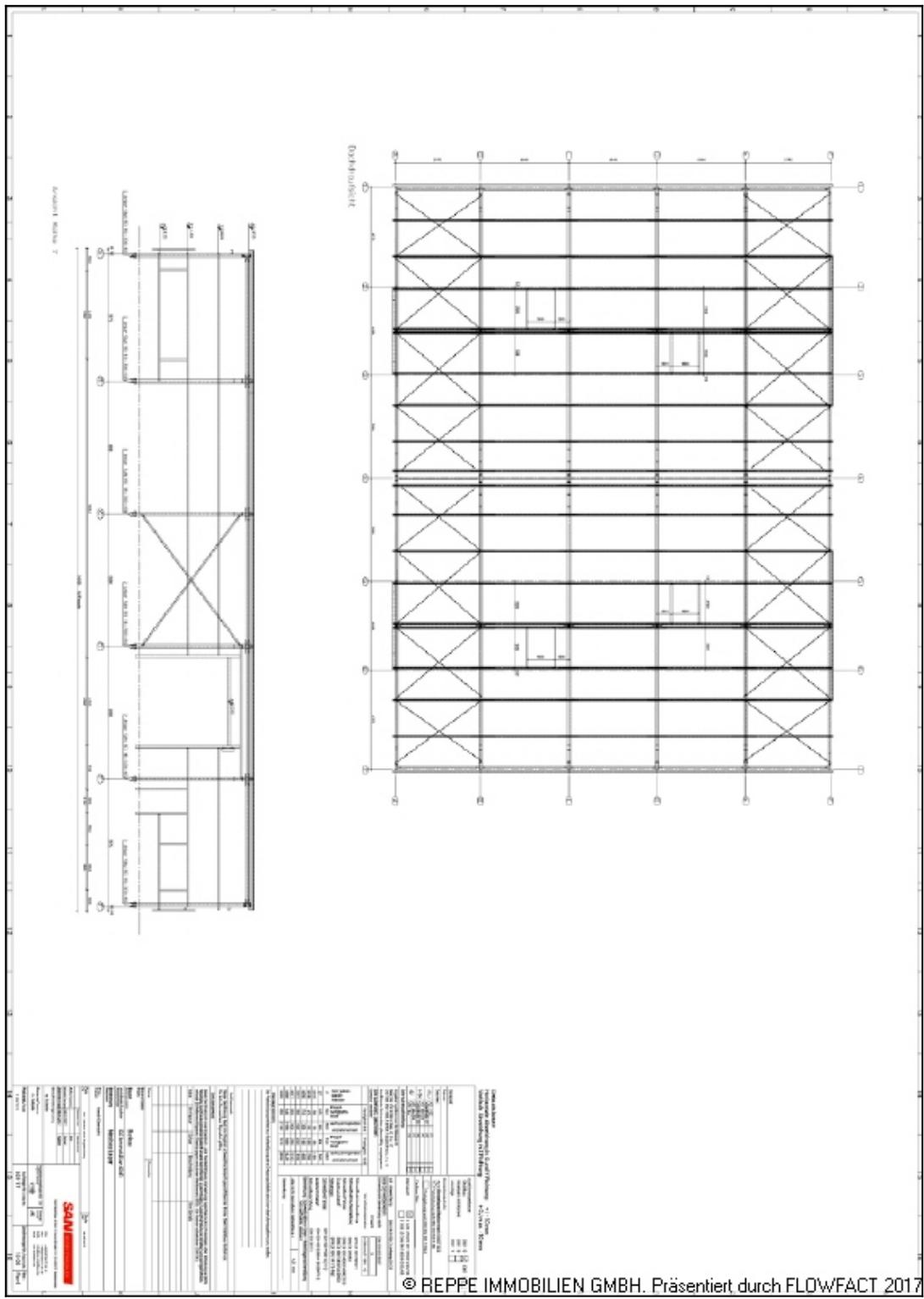
REPPE

IMMOBILIEN



Grundriss 2

REPPE
IMMOBILIEN



© REPPE IMMOBILIEN GMBH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Grundriss 3

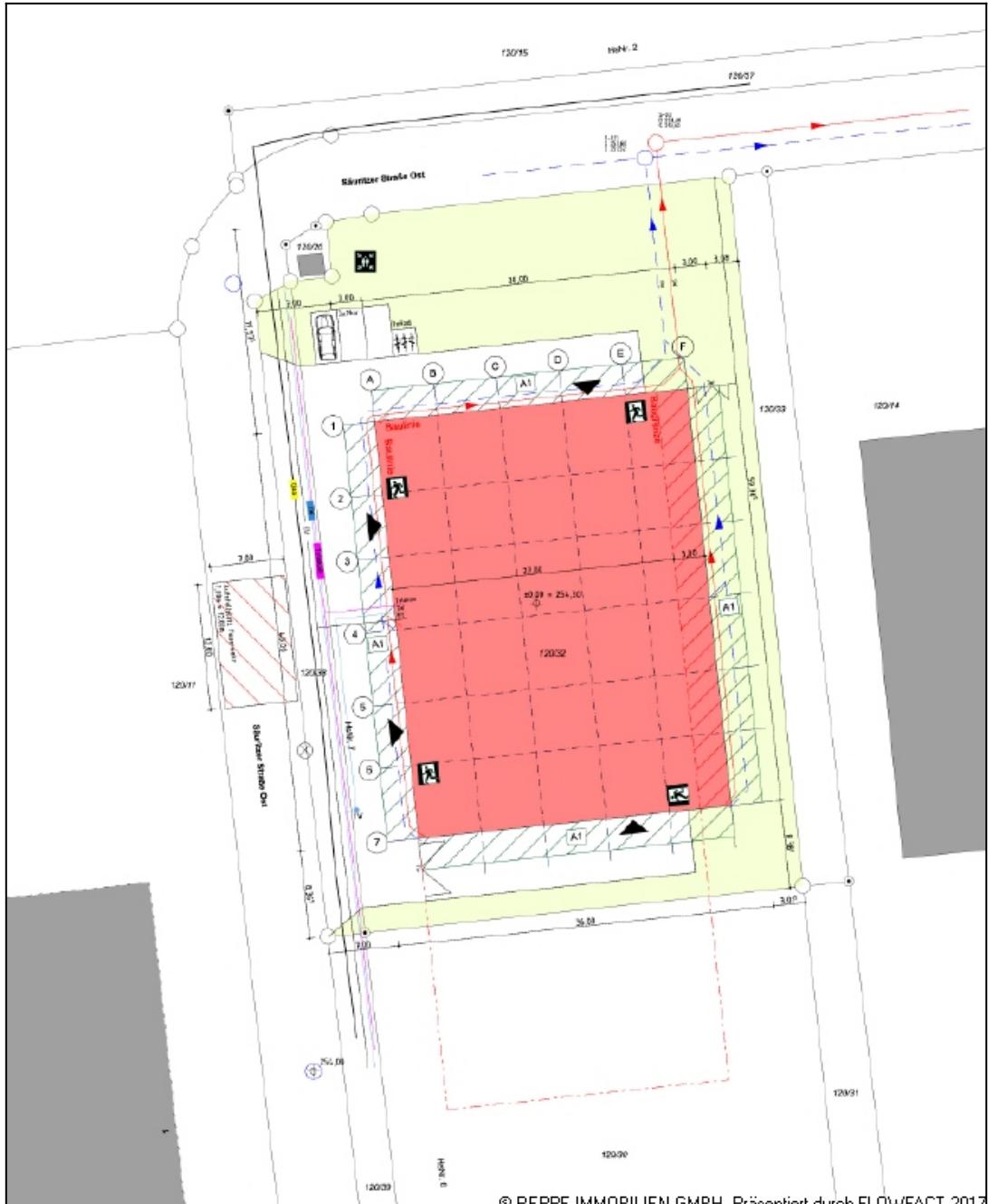
REPPE

IMMOBILIEN



Ansichten aus Bauantrag

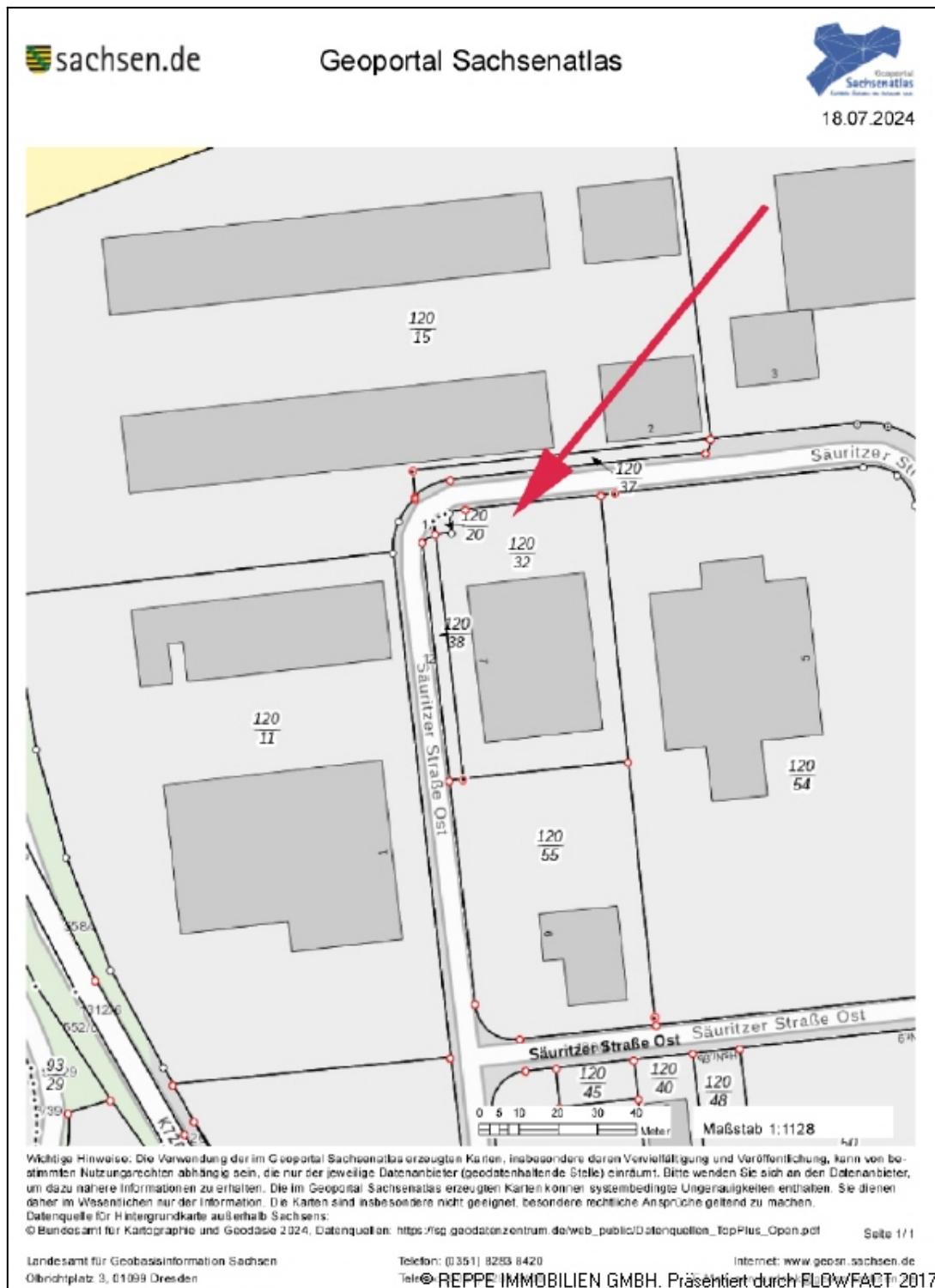
REPPE
IMMOBILIEN



Plan aus Bauantrag

R E P P E

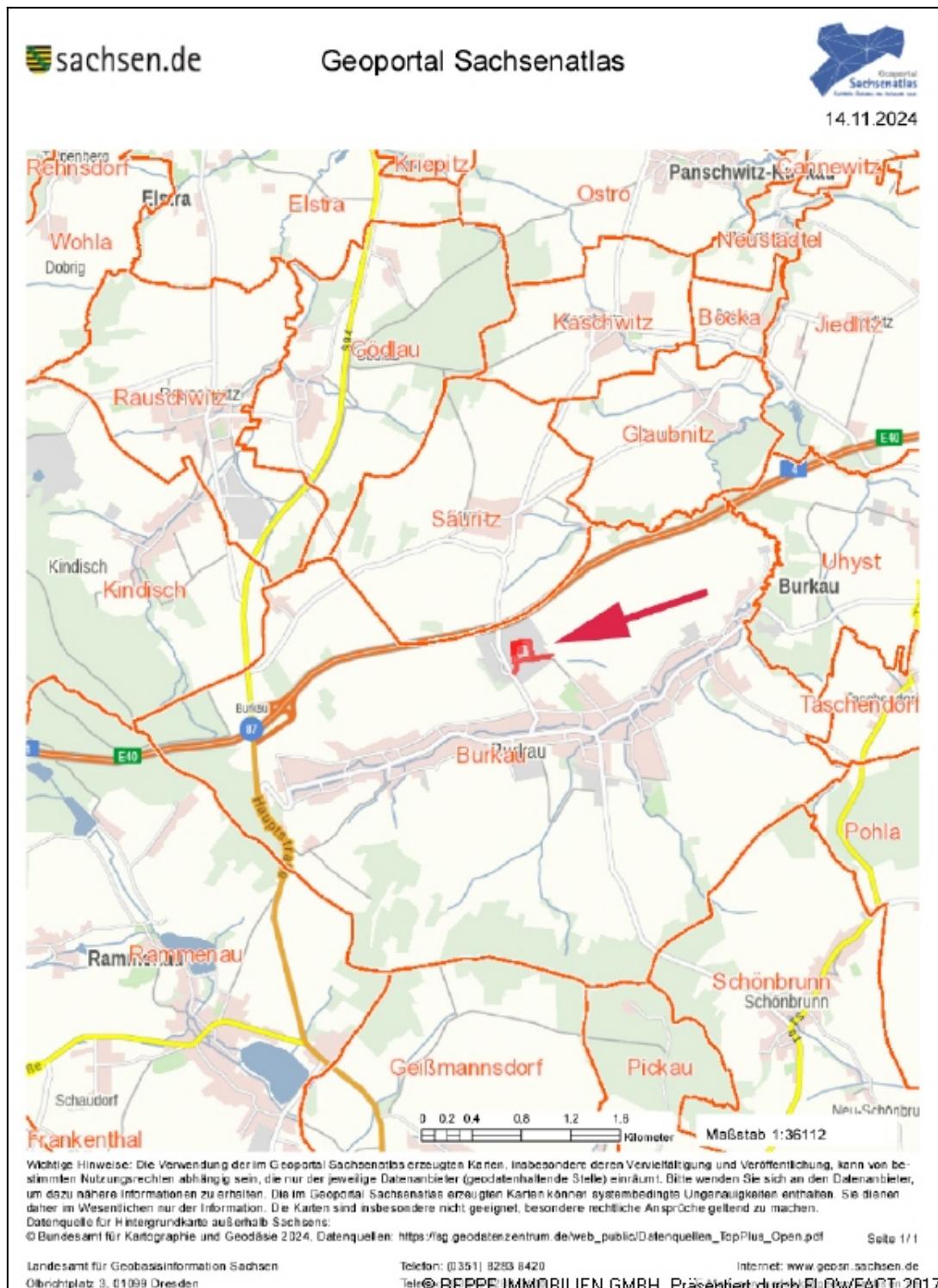
IMMOBILIEN



Lageplan

REPPE

IMMOBILIEN



Burkau Makrolage