

Objekt – Beschreibung und Ausstattung

Vielseitig nutzbares Firmenanwesen, ein sehr repräsentatives Objekt, Baujahr 1994 in gehobener Bauqualität und Ausstattung, gartenarchitektonischer Zugangsbereich für ein anspruchsvolles Unternehmen. Nordseite des Objektes von der Autobahn (A 5) sichtbar.

Bestzustand - keinerlei Renovierungsstau !

Grundstücksgröße - 2 Einfahrten -		5.600 qm
Bürogebäude	ca.	571 qm
Ausstellungshalle	ca.	69 qm
Werk- und Service- Halle mit Magazin, Lagerbüro und Sozialräumen	ca.	495 qm
Ytong – Hochlagerhalle über 12 m H.	ca.	1.561 qm
Hof- und Außenanlagen mit mindestens 35 PKW- Stellplätzen	ca.	3.582 qm

Bürogebäude

Sehr gute Bauqualität und Ausstattung, 4 - geschossige Bauweise mit 30cm Poroton-Steinen, polierte Granittreppen, Buderus-Gas-Fußbodenheizung, Fensterbank-Kabelkanäle, EDV-Verteilerschrank und Verkabelung bis zum Lagerbereich, 1 EDV - Wandsafe und 1 extra feuersicherer Datensafe, Div. Einbauschränke, Tageslichtbeleuchtung, elektrische Rölläden mit Zeitschaltuhren, jede Etage mit D.- und H.-Toiletten und Teeküchen, Kantine- und Schulungsraum mit gesondertem Entlüftungssystem und extra Küche, großer Konferenzraum mit sep. Toilette im OG. Repräsentativer Eingangsbereich mit Sonnenschutz-Jalousien, Empfangstresen mit EDV- und Telefonverkabelung und angepasster abgehängter Beleuchtung. Durchgang zur Ausstellungshalle im UG durch 2-flügl. Glastüren. Das komplette Bürogebäude ist mit Alarmanlage ausgestattet.

Ausstellungshalle/ Showroom 4,50 m Höhe

Großes Eingangsglas-Element mit Kober-Schmutzfangmatte, Fußbodenfliesen Kl. 5 (höchste Verschleißklasse), abgehängte Beleuchtung für Ausstellungsraum und Exponate, elektr. Oberlichtfenster, Fußboden- und Radiatorheizung.

Lagerbüro mit Magazin und Sozialräumen

Lagerbüro und Magazin mit Kabelkanal, EDV – Vernetzung, Tageslichtleuchten, Separate Gastherme mit Warmwasser-Speicher, D.- und H.- Toiletten, Umkleieräume und Duschen – kompl. gefliest, Fußbodenfliesen Kl. 5 (höchste Verschleißklasse), Aufenthaltsraum mit kompl. Einbauküche.

Werk- und Service – Halle 6 m Höhe (Statik für Überbauung liegt vor)

Stahlbauhalle, Fensterlichtband, wärmedämmtes Satteldach, Faserbetonboden, Wasser- und Kanalanschluss, div. Kraftstromanschlüsse, Tel. und EDV-Vernetzung, 6 Reihen abgehängte Beleuchtung, Sektionaltor mit extra Eingangstür, 2 Robur-Gas – Warmluftheizer, 2 selbst schließende FH – Flügeltüren bei Durchgang zur großen Hochlagerhalle.

Ytong – Hochlagerhalle 12 m Höhe

Stahlbetonhalle mit 20 cm Ytong-Wandelementen, Stahlbetonbinder mit großen Spannweiten ohne Stützen, (Einbau von 2 Zwischendecken möglich), Satteldach mit 16 cm EPS – Wärmedämmung und Rhepanol fk – Folie (2008 kompl. erneuert) 6 Reihen abgehängte Beleuchtung, 20 automatische Rauchabzugs-Lichtkuppeln, Gas-Strahlungsheizung mit 4 Decken-Dunkel-Strahlern, Faserbeton-Industrieboden für Schwerlast ausgelegt, Andienung ebenerdig durch 2 große Hörmann-Rolltore.

Hof- und Außenanlagen

Gartenarchitektonischer Zugangsbereich mit Quellstein und kleinem Teich, 2 Zufahrten mit elektrischen Hof-Schiebetoren (Schlüssel- und Funk - Steuerung), Außenbeleuchtung in der Freifläche und an den Gebäuden, Werbe-Flächenstrahler für große Halle, teilweise Bewässerungsanlage, Gerätehaus, gepflasterte Hoffläche für Schwerlastverkehr ausgelegt, mindestens 35 PKW - Stellplätze, das ganze Anwesen ist eingezäunt.

