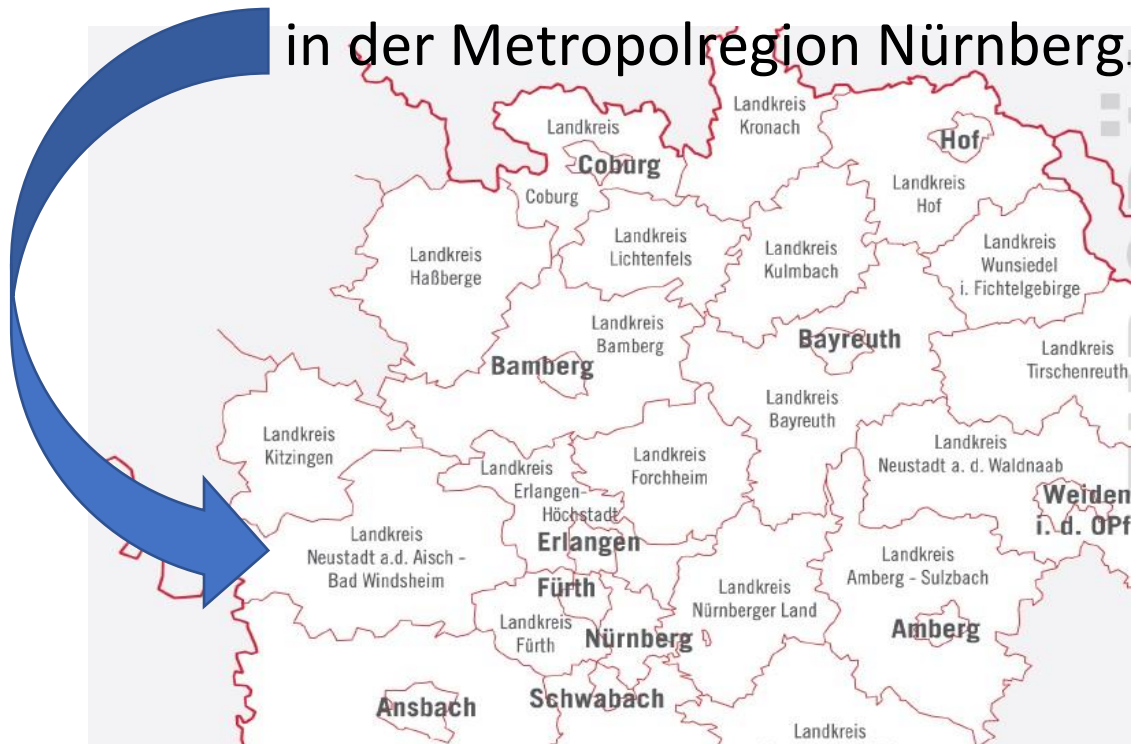


Gewerbe-/Industrie-Immobilie

im Gewerbegebiet Mühlberg II
Markt Bibart, Landkreis Neustadt a. d. Aisch – Bad Windsheim



Vermietet werden zwei Fertigungshallen mit Büro
in der Metropolregion Nürnberg.



EXPOSÉ

Gewerbe-/Industrie-Immobilie

im Gewerbegebiet Mühlberg II
Markt Bibart, Landkreis Neustadt a. d. Aisch – Bad Windsheim



Kurzbeschreibung:

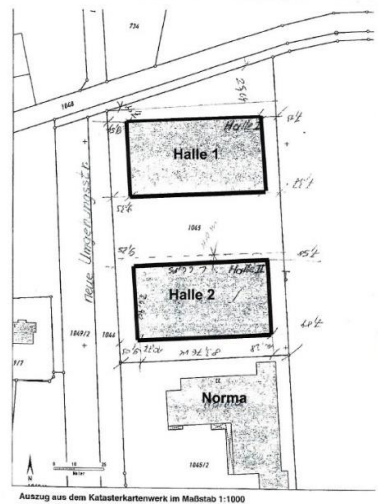
Adresse:	Am Mühlberg 20 D-91477 Markt Bibart		
Nutzung:	Fertigungs-/Lagerhallen		
Angebot:	Vermietung		
Baujahr:	1997 Halle I 2001 Halle II		
Grundstück:	11.110 m ² (Flächenerweiterung ist möglich)		
Grundfläche:	Halle I:	Produktionshalle (54 m x 36 m) zuzüglich Regallagerfläche Sozial- und Funktionsräume Bürotrakt	1.944 m ² 603 m ² 108 m ² 585 m ²
	Halle II:	Produktionshalle	2.376 m ²
Miete:	nach Vereinbarung		

Anbieter: Rudolf Ohlmann, Mosbach 84, 91459 Markt Erlbach,
Tel. 0 91 61 – 87 68 10, E-Mail: robohlmann@gmx.de

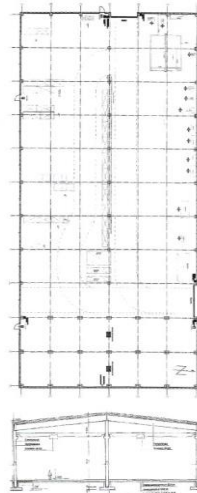
Gewerbe-/Industrie-Immobilie

im Gewerbegebiet Mühlberg II
Markt Bibart, Landkreis Neustadt a. d. Aisch – Bad Windsheim

Lageplan:



Techn. Pläne:



Techn. Daten der Hallen:

Traufhöhe: 9,43 m
Firsthöhe: 11,050 m
Spannweite Dach: 18 m

Besondere Ausstattung:

- Halle I:** zwei elektrisch (und manuell) bedienbare Rolltore (Nord- u. Südseite) zur Ein- und Ausfahrt für LKWs, vier Portalkräne (u. a. 5 t u. 10 t) mit 6,65 m Kranhakenhöhe, LED-Leuchten, Notbeleuchtung, Druckluftversorgung inkl. Druckluftrohrleitung, Raucherkabine, zweigeschossiges Kleinteillager, außenseitige Staplerladestation, Böden mit ölfesten Industrieestrich, wärmedämmte Dachkonstruktion mit elektrisch betätigten Lichtkuppeln, Fluchttüren, Blitzschutzanlage, Brandmeldeanlage, W-Lan Router, Kabeltrassen, Energieausweis liegt vor
- Halle II:** Bauweise identisch mit Halle 1, anstelle von Blähbetonfertigteilen wie in Halle 1 ist die Halle II mit einer 10 cm wärmeisolierten Thyssenstahl-profilwand verkleidet, zwei elektrisch (und manuell) bedienbare Rolltore (Nord- und Westseite), Beladeschleuse mit Rolltor zur Be- u. Entladung LKWs, Böden mit ölfesten Industrieestrich, LED-Leuchten, Notbeleuchtung, Brandmeldeanlage, Blitzschutzanlage, Dachkonstruktion mit elektrisch betätigten Lichtkuppeln, Einbau von Lager- und Büroebenen möglich, eine Montagegrube von 6,0 x 6,0 m Fläche und 4,00 m Tiefe vorhanden

Anbieter: Rudolf Ohlmann, Mosbach 84, 91459 Markt Erlbach,
Tel. 0 91 61 – 87 68 10, E-Mail: robohlmann@gmx.de

Gewerbe-/Industrie-Immobilie

im Gewerbegebiet Mühlberg II
Markt Bibart, Landkreis Neustadt a. d. Aisch – Bad Windsheim

Bürotrakt:

Erdgeschoss (108 m²):

Empfang, ein Büro, bzw. Labor oder Besprechungsraum, Teeküche, Toiletten, Wasch-/Duschraum Damen

1.Obergeschoss (216 m²):

vier Büroräume, klimatisierter Server-Raum, großer Besprechungsraum, Teeküche, Toiletten

2. Obergeschoss (216 m²):

zwei Büroräume, ein Großraumbüro mit abgehängten Deckenelemente zur verbesserten Akustik, Teeküche, Toiletten

Besondere Ausstattung:

- ein freundlich gestaltetes Empfangsbüro mit Frontdesk kann vom Vormieter übernommen werden
- alle Räume sind modern gestaltet und teilweise mit Klimageräten ausgestattet.
- Glastüren und Fußbödenbeläge sind neuwertig
- die Fenster im 1. und 2. OG sind mit Raffstores als Sonnen-/Wärme-Schutz versehen
- der extra abgetrennte Serverraum ist klimatisiert, Vernetzung der Räume ist optimal
- eine Fluchttreppe vom 2. OG auf den Hof vorhanden
- Rauchmelder in allen Räumen
- Besprechungsraumtechnik kann vom Vormieter erworben werden
- Besucherparkplätze vorhanden
- lichtdurchflutetes Treppenhaus



Anbieter: Rudolf Ohlmann, Mosbach 84, 91459 Markt Erlbach,
Tel. 0 91 61 – 87 68 10, E-Mail: robohlmann@gmx.de

Gewerbe-/Industrie-Immobilie

im Gewerbegebiet Mühlberg II

Markt Bibart, Landkreis Neustadt a. d. Aisch – Bad Windsheim

Verkehrsanbindung:

Schiene:

Der Regionalexpress auf der durchführenden DB-Hauptlinie Würzburg - Nürnberg - München hält in Markt Bibart im Stundentakt. Nach Würzburg ist man 34 min und nach Nürnberg 39 min unterwegs. In beiden Städten hat man Anschluss an das ICE-Netz.

Straße:

Der Markt Markt Bibart liegt an der Bundesstraße 8 zwischen Nürnberg und Würzburg. Das Mietobjekt ist am östlichen Ortsausgang Richtung Nürnberg über den B8-Kreisel und einer Umgehungsstraße direkt zu erreichen.

In 15 min ist man an der BAB - A 3, Ausfahrt Wiesentheid über die Bundesstraße 8/ bzw. B 286 (Entfernung 16 km).

In 29 min erreicht man in südwestlicher Richtung die BAB - A 7, Ausfahrt Gollhofen (Entfernung 27 km).

Airport Nürnberg:

Mit dem Auto fährt man zum Flughafen Nürnberg 61,5 km, Fahrtzeit 1 h.

In 58 min ist man per Zug und U-Bahn am Flughafen.

Airport Frankfurt:

Autofahrtzeit liegt für die 170 km über Bundesstraße 8 und BAB 3 bei 1 h 42 min. Fahrtzeit per Bahn liegt bei 2h 13 min.



Anbieter:

Rudolf Ohlmann, Mosbach 84, 91459 Markt Erlbach,
Tel. 0 91 61 – 87 68 10, E-Mail: robohlmann@gmx.de