

**PROVISIONSFREI
DIREKT VOM
EIGENTÜMER**



**Logistikstandort
Siemensstraße 19
96129 Strullendorf**

Objektinformationen

Logistikstandort mit Bürofläche

**Siemensstraße 19
96129 Strullendorf**



KEYFACTS

Grundstückgröße : ca. 41.045 m²

Hallenfläche : ca. 21.360 m²

Bürofläche: ca. 1.060 m²



Makrolage

Strullendorf ist eine Gemeinde im oberfränkischen Landkreis Bamberg in der Fränkischen Schweiz. Mit Nachbargemeinden wird unter den Slogan Fränkische Toskana geworben.

Strullendorf liegt ca. 5 km südlich von Bamberg und ca. 2 km nördlich von Hirschaid und gehört zum Regierungsbezirk Oberfranken.

Die Lagerhallen befinden sich im Gewerbegebiet „Breiter Weg“ am westlichen Ortsrand von Strullendorf

Die Autobahn A 73 ist leicht zu erreichen und verbindet die Frankenmetropole Bamberg mit den Autobahnen A 3 und A 70.



Verkehrsanbindung



- Auto** A73 in 6 Minuten zu erreichen.
A70 in 120 Minuten zu erreichen.

- ÖPNV** Der örtliche Bahnhof ist
in 10 Minuten zu erreichen. (900 m)

- Airport** Nürnberg in 42 min. zu erreichen.
München in 2 Std. zu erreichen.
Frankfurt in ca. 2 Std. zu erreichen.

Mikrolage



Siemensstraße 19
96129 Strullendorf

Objektbeschreibung

Die oberfränkischen Gemeinde Strullendorf liegt im **Landkreises Bamberg** im Freistaat Bayern. In Strullendorf leben derzeit circa **8.000 Einwohner** in der insgesamt viertgrößten Gemeinde des Landkreises. Vor den Toren der **Weltkulturerbestadt Bamberg**.

Der **nächstgelegene Flughafen** ist der Flughafen Nürnberg etwa eine Stunde, Anreise über die A73, entfernt.

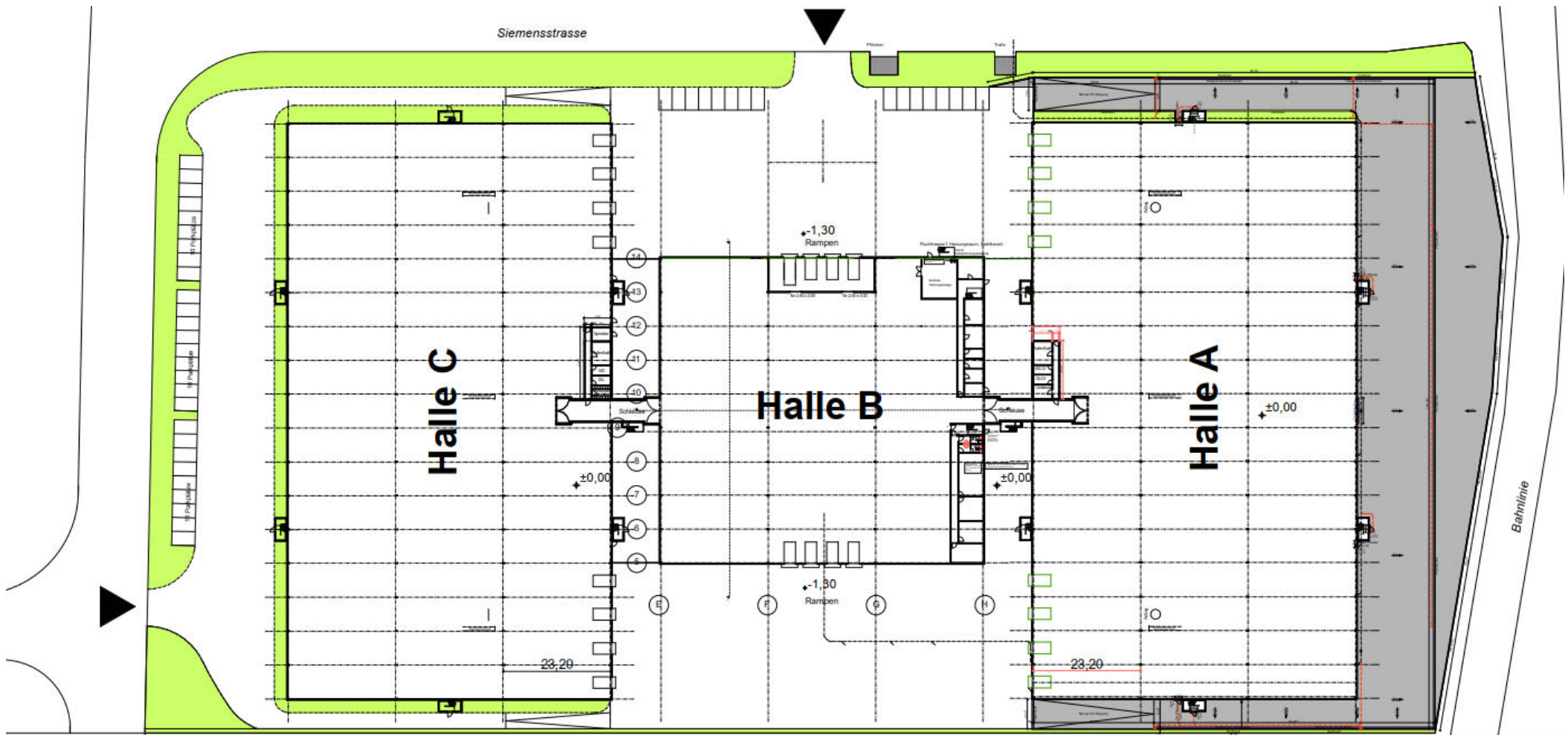
Zusätzlich gibt es eine Anbindung zum **Main-Donau-Kanal**. Der Main-Donau-Kanal ("MDK") (auch bekannt als Rhein-Main Donau Kanal oder RMD Kanal) verbindet den Main und über ihn den Rhein und die Nordsee mit der Donau und über sie mit dem Schwarzen Meer.

Der MDK überwindet die **Europäische Wasserscheide** und schließt die Lücke zwischen den natürlichen Wasserstraßen Rhein, Main und Donau zur längsten mitteleuropäischen Wasserstraße und der für Schiffe kürzesten Verbindung zwischen Nordsee und Schwarzem Meer. Jährlich werden etwa 4 Millionen Tonnen Güter auf ihm befördert

Bestandsflächen

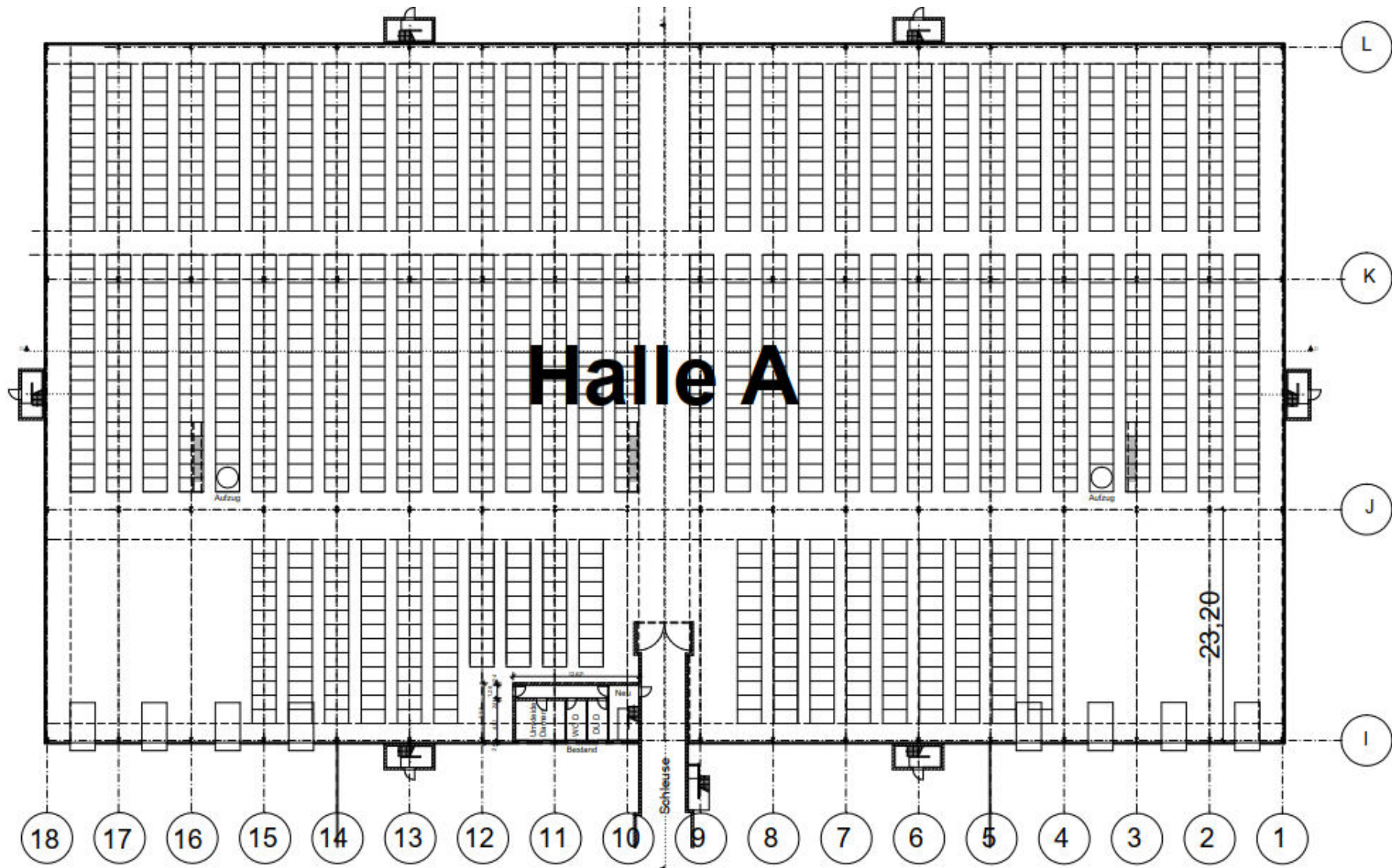
Bauteil	Geschoss	Nutzung	Fläche in m ²	
FLÄCHEN				
Halle A	EG	Lager	ca.	8.575,89
Halle A	EG	Büro/Sozial	ca.	62,12
Halle A	EG	Schleuse	ca.	111,77
Halle A	1.OG	Büro/Sozial	ca.	329,48
Halle B	EG	Lager	ca.	4.228,65
Halle B	EG	Büro/Sozial	ca.	362,01
Halle B	1.OG	Büro/Sozial	ca.	243,94
Halle C	EG	Lager	ca.	8.557,56
Halle C	EG	Büro/Sozial	ca.	62,12
Halle C	EG	Schleuse	ca.	111,17
SUMME Gebäude				22.644,71
		Freifläche/ Durchfahrt/ Stellplätze	ca.	5.169,00
SUMME Freiflächen				5.169,00

Lageplan



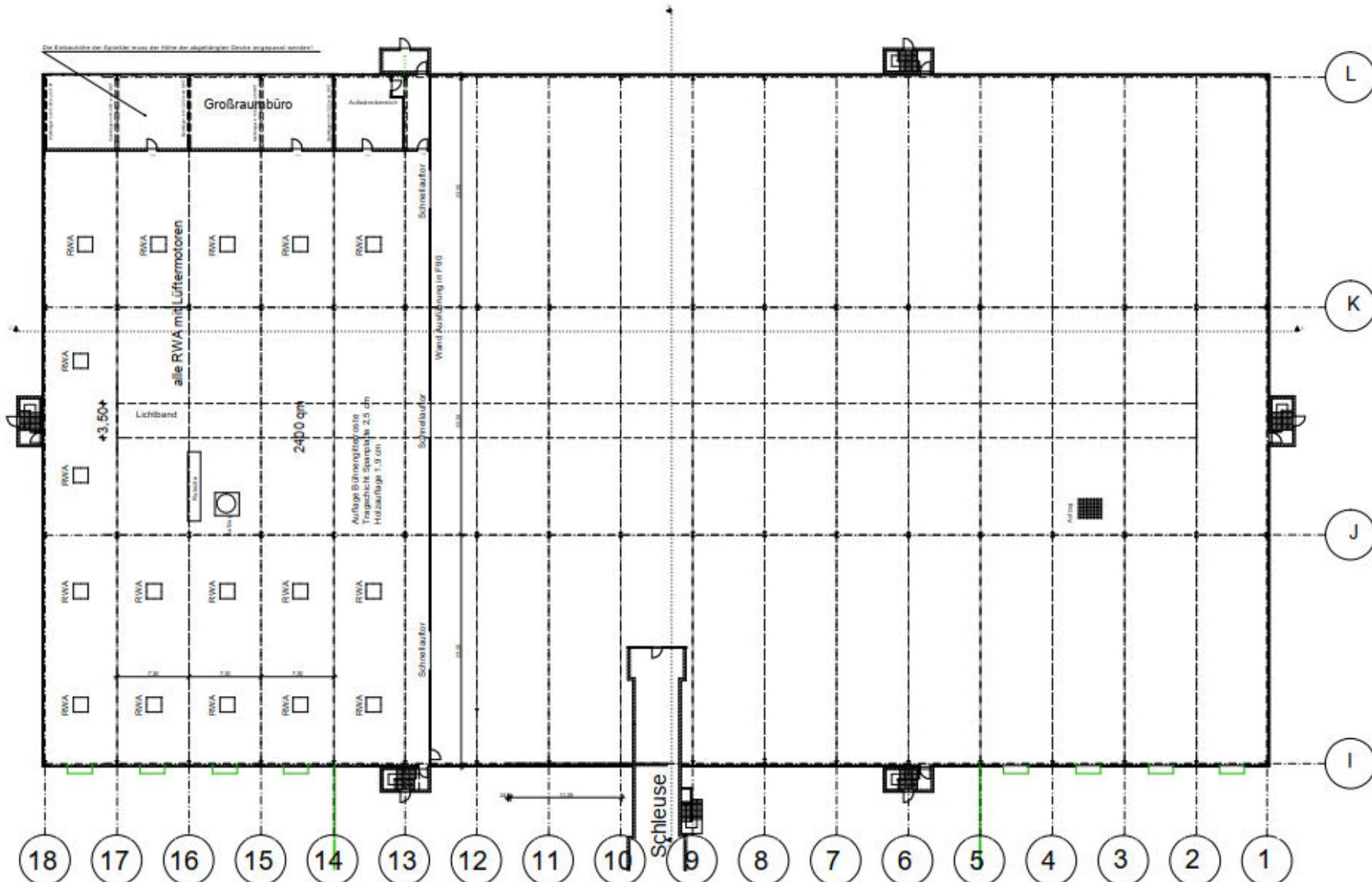
Halle A

Grundriss EG



Halle A

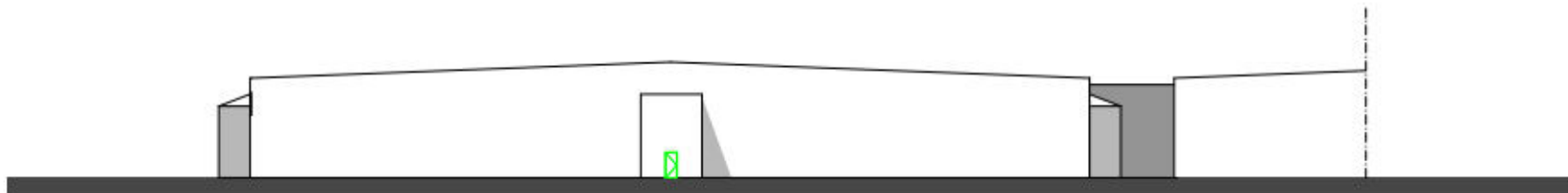
Grundriss 1.OG



Halle A Ansicht



Ansicht Halle A Nordwest



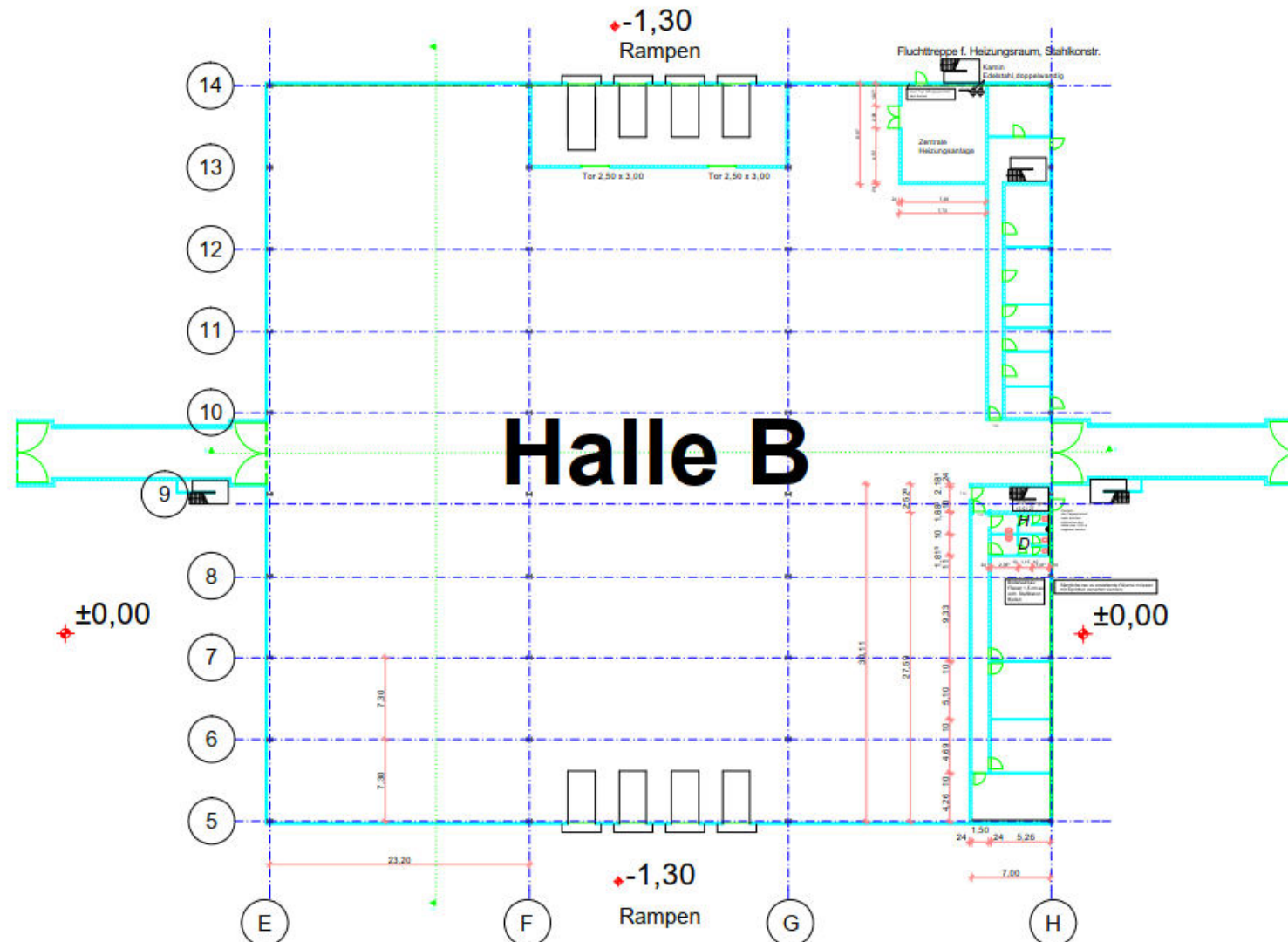
Ansicht Halle A Nordost



Ansicht Halle A Südost

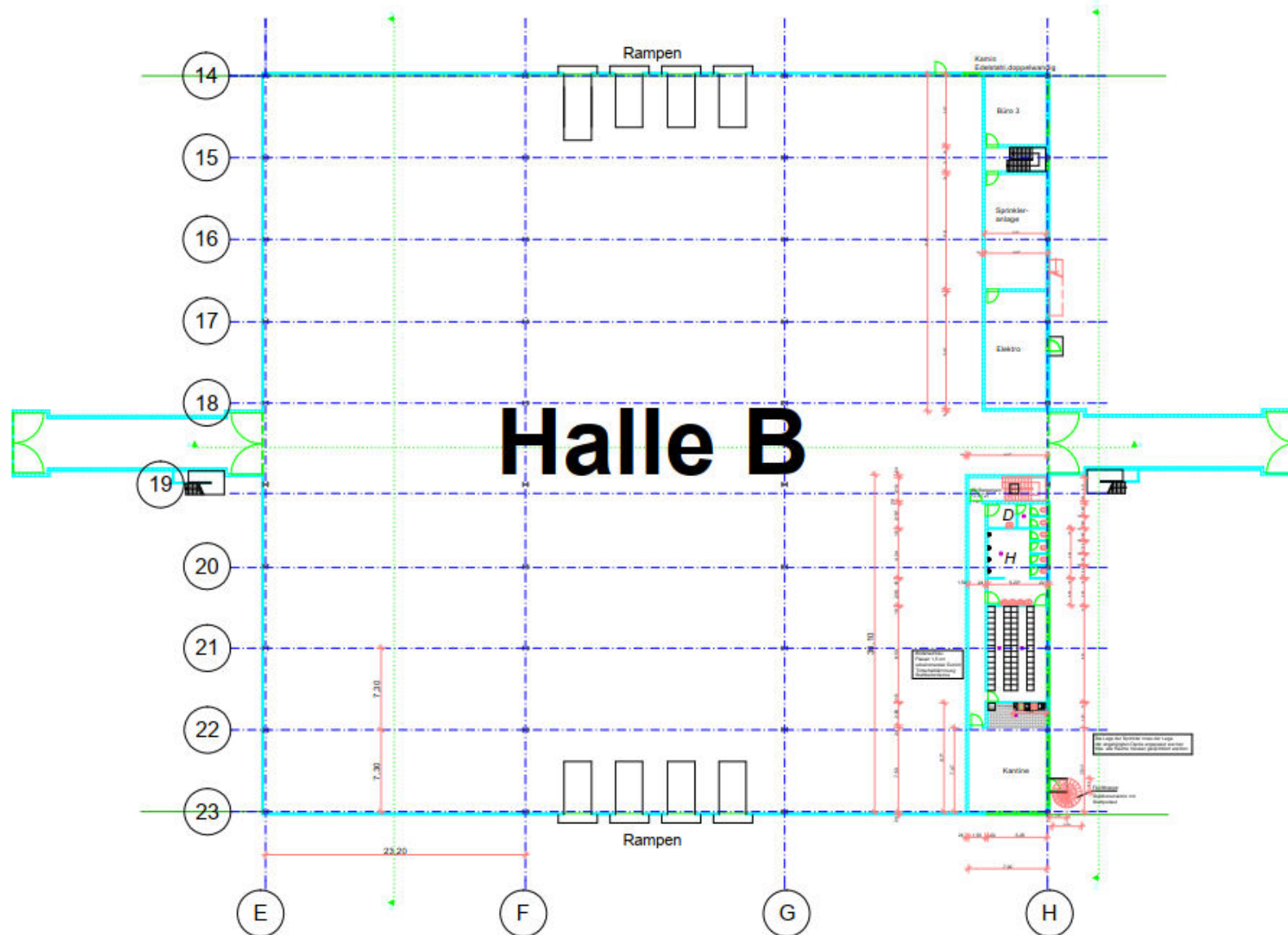
Halle B

Grundriss EG

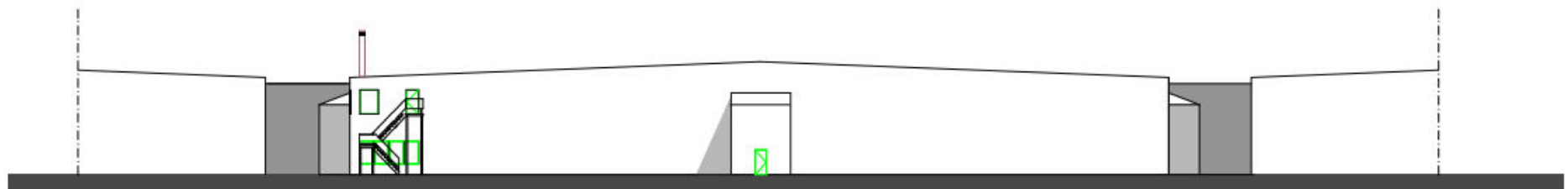
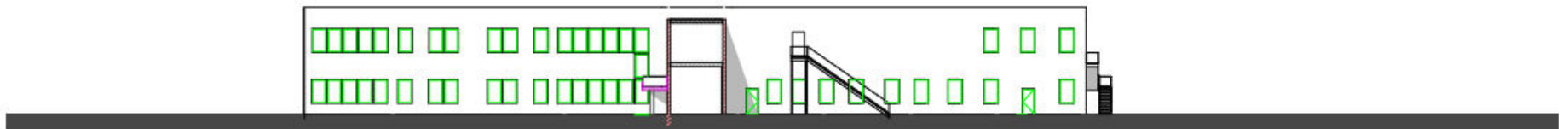
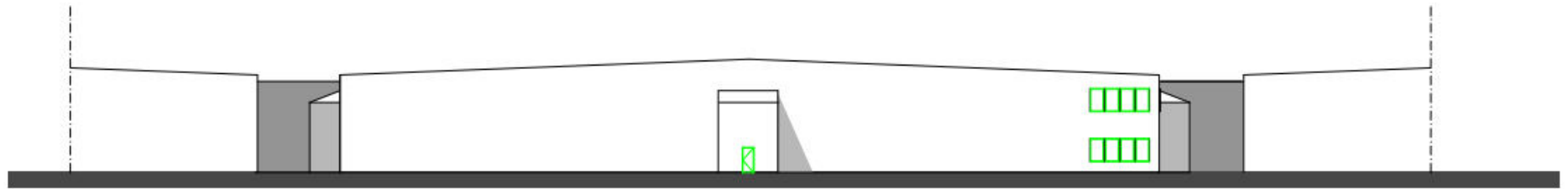


Halle B

Grundriss 1.OG

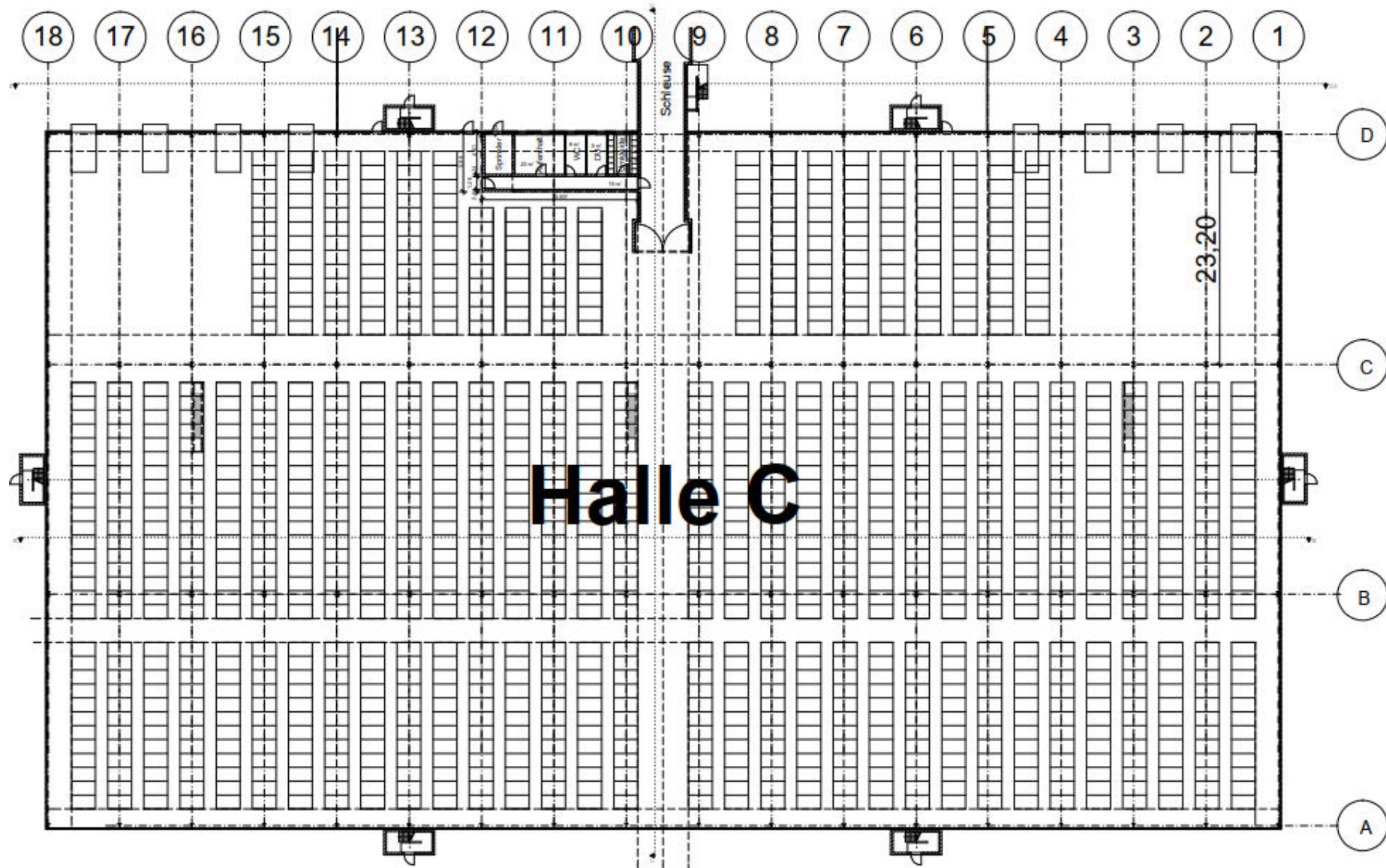


Halle B Ansicht

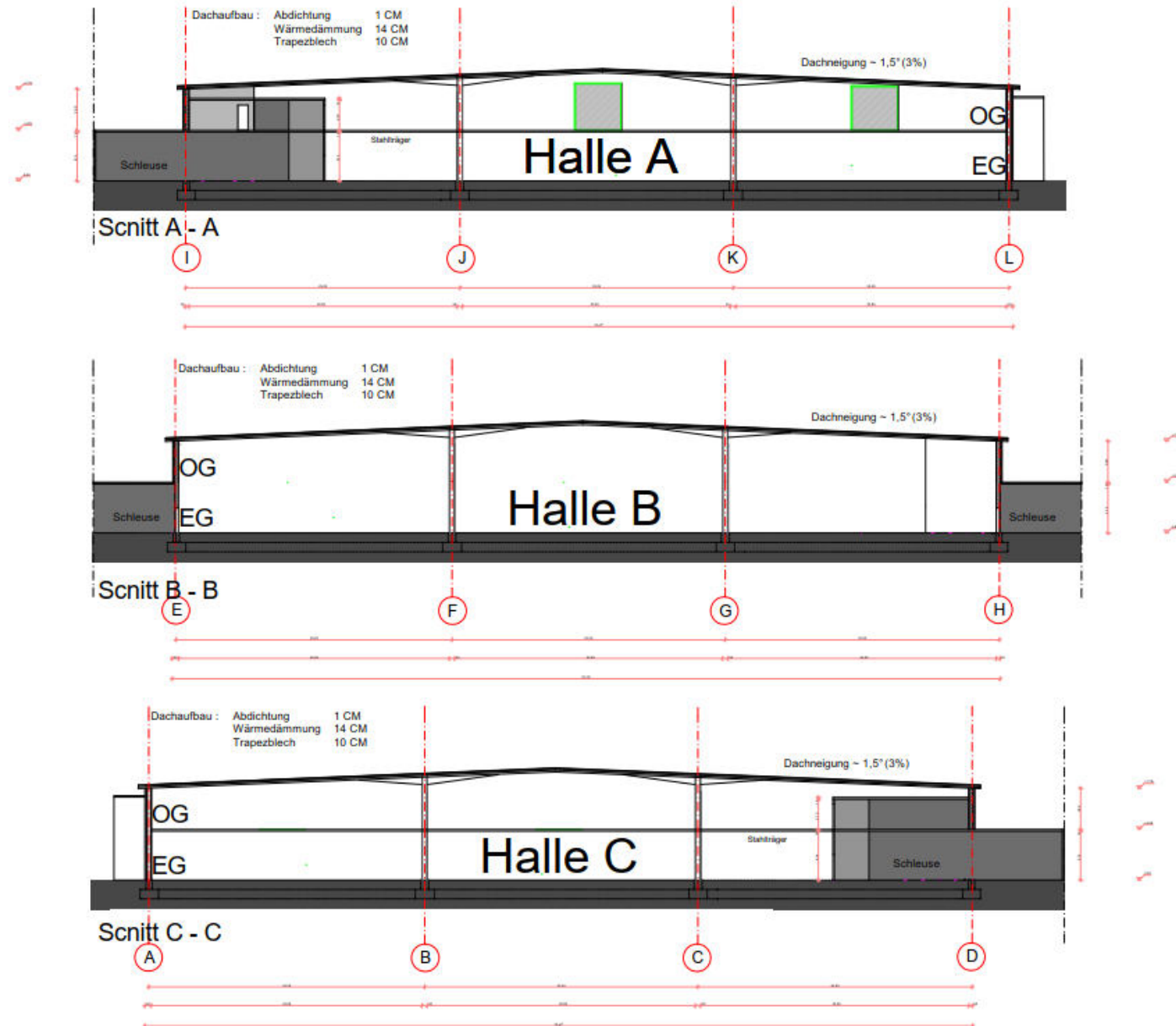


Halle C

Grundriss EG

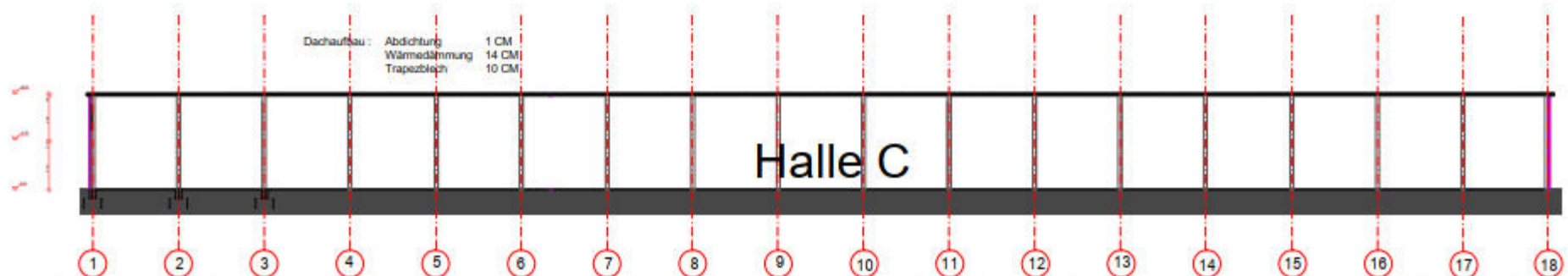
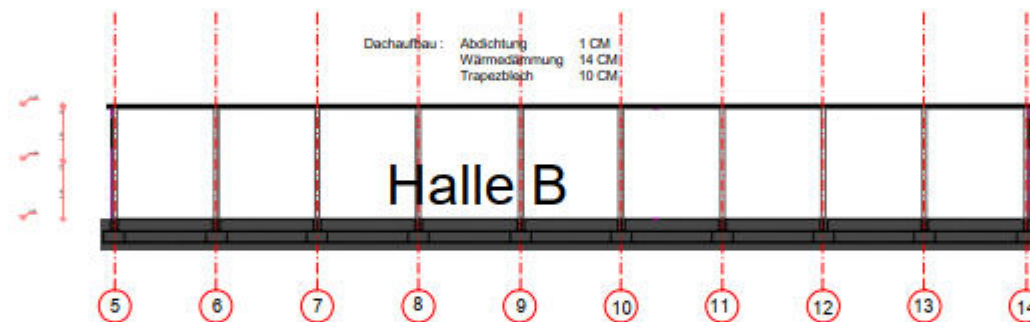
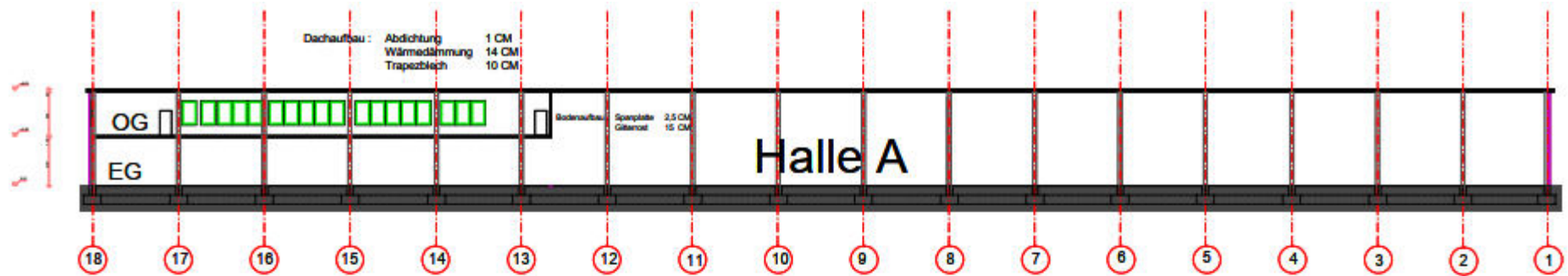


Halle A,B,C Querschnitt



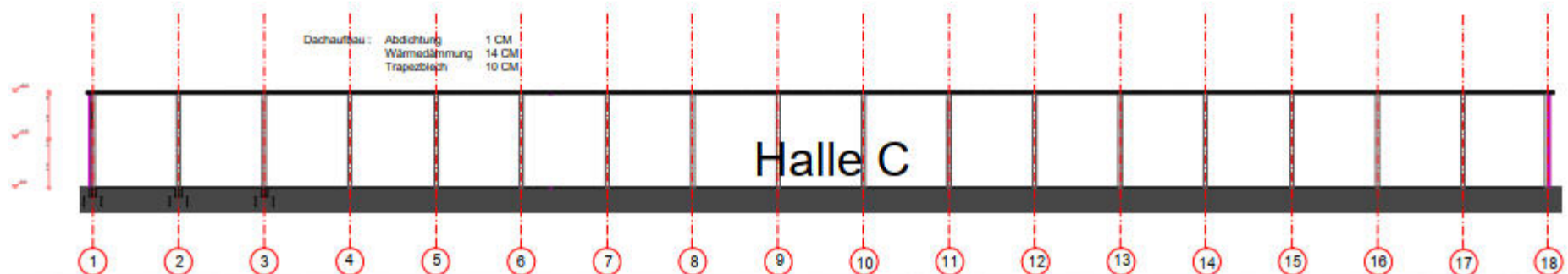
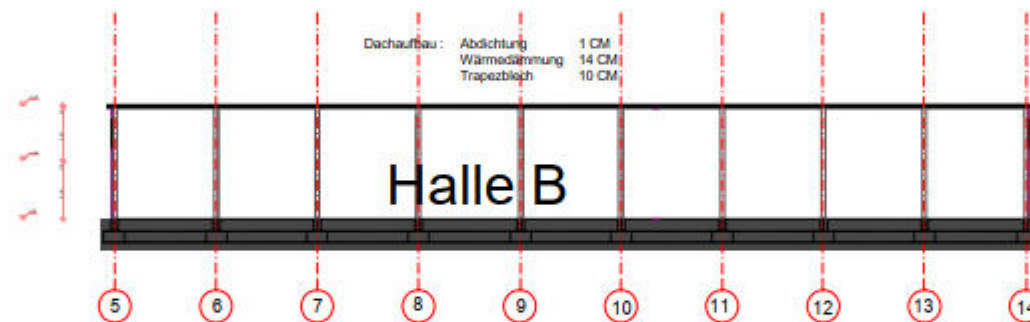
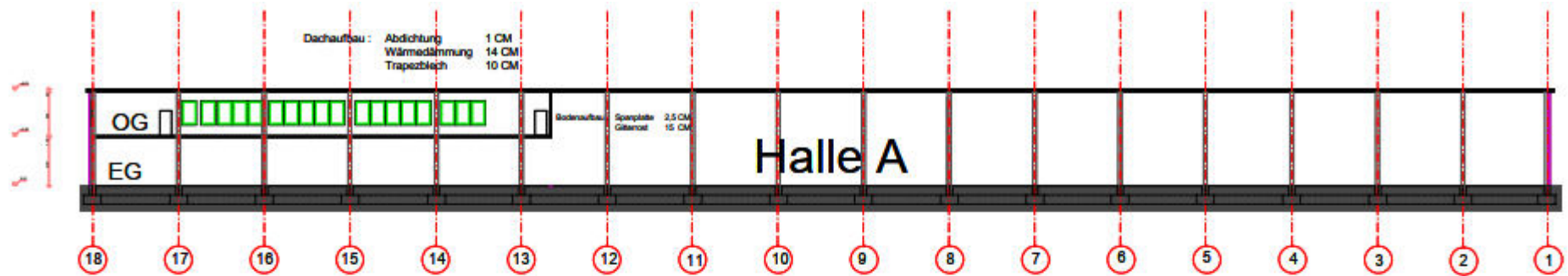
Halle A,B,C

Längsschnitt



Halle A,B,C

Längsschnitt



Foto



Foto



Foto



Foto



Foto



Foto



Foto



Foto



Foto



Foto



Ihr Kontakt zu uns

Hat unsere Immobilie Ihr Interesse geweckt? Oder entspricht dieses Objekt doch noch nicht genau Ihren Vorstellungen.

Dann sprechen Sie uns an!

Wir haben einen großen Bestand an Gewerbeimmobilien und können Ihnen bestimmt ein passendes Objekt anbieten! Gerne erstellen wir Ihnen auch bedarfsgerechte Planung für Neubauten. Schnell und unkompliziert kalkulieren wir ein individuelles auf Sie zugeschnittenes Angebot.

Wir freuen uns auf Ihren Anruf.

Vermietungshotline

Fon +49 201 50790-333

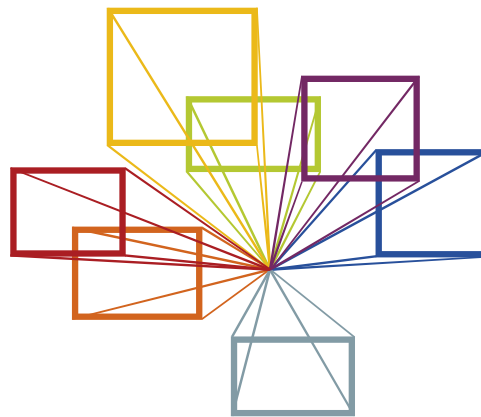
Fax +49 201 50790-399

Mail vermietung@thelen-gruppe.de

Weitere Informationen finden Sie auf unserer Homepage

thelen-gruppe.com





ThelenGruppe
Lebensraum Zukunft