

**PROVISIONSFREI
DIREKT VOM
EIGENTÜMER**



**GEWERBEPARK
Kronacher Straße 70-80
96052 Bamberg**





OFFICE STORAGE

KITCHEN

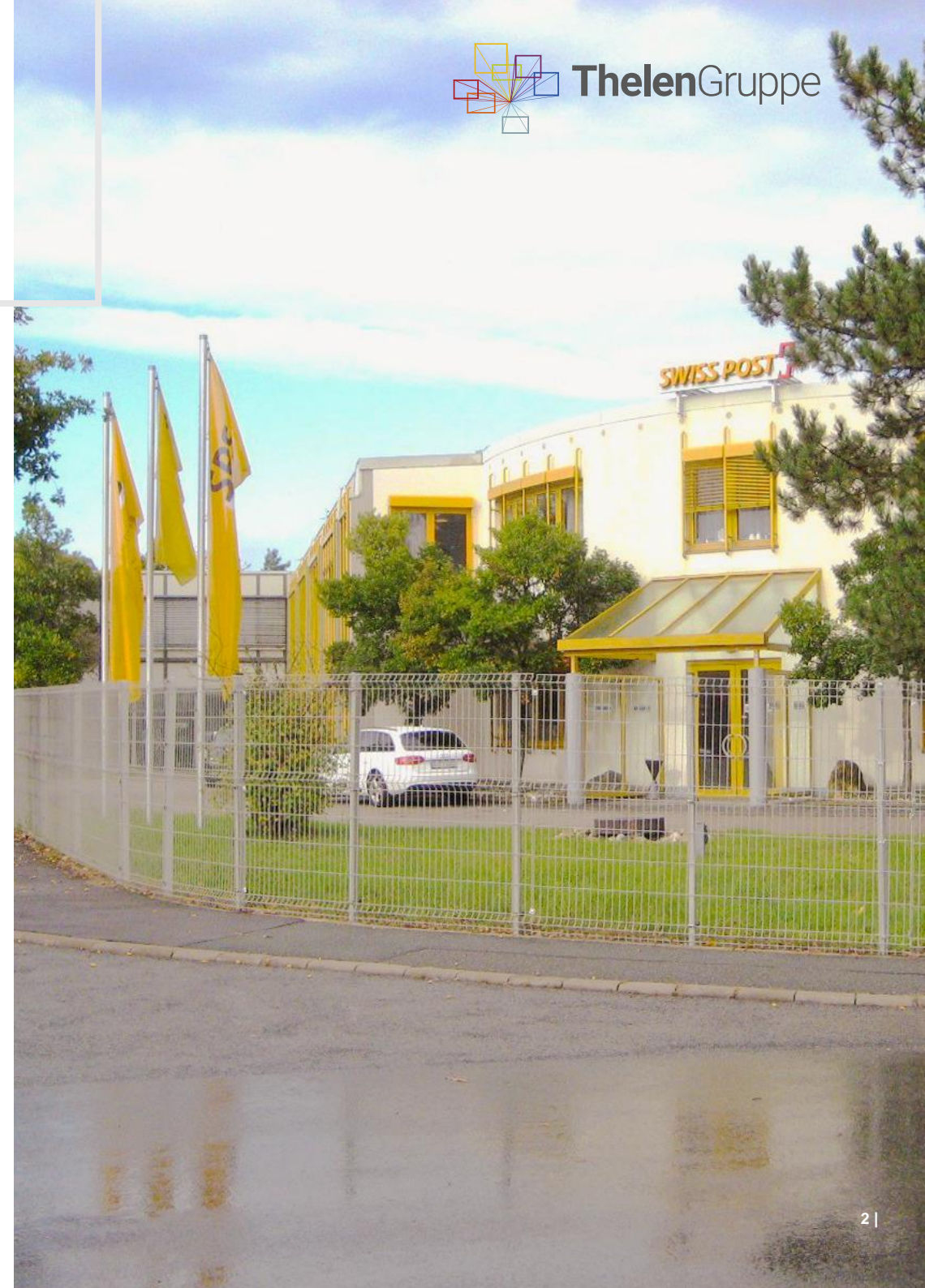
Objektinformationen

GEWERBEPARK

 Kronacher Straße 70-80
96052 Bamberg

 **KEYFACTS**

Größe:	53.800 m ² Grundstück
Bestandsgebäude:	ca. 22.900 m ²
Neubau:	ca. 7.900 m ²



Makrolage

Die Region bietet eine **hervorragende Basis** für wirtschaftliches Wachstum. Manch ein Unternehmer, der in seiner Garage klein angefangen hat, wurde hier zum **Global Player**.

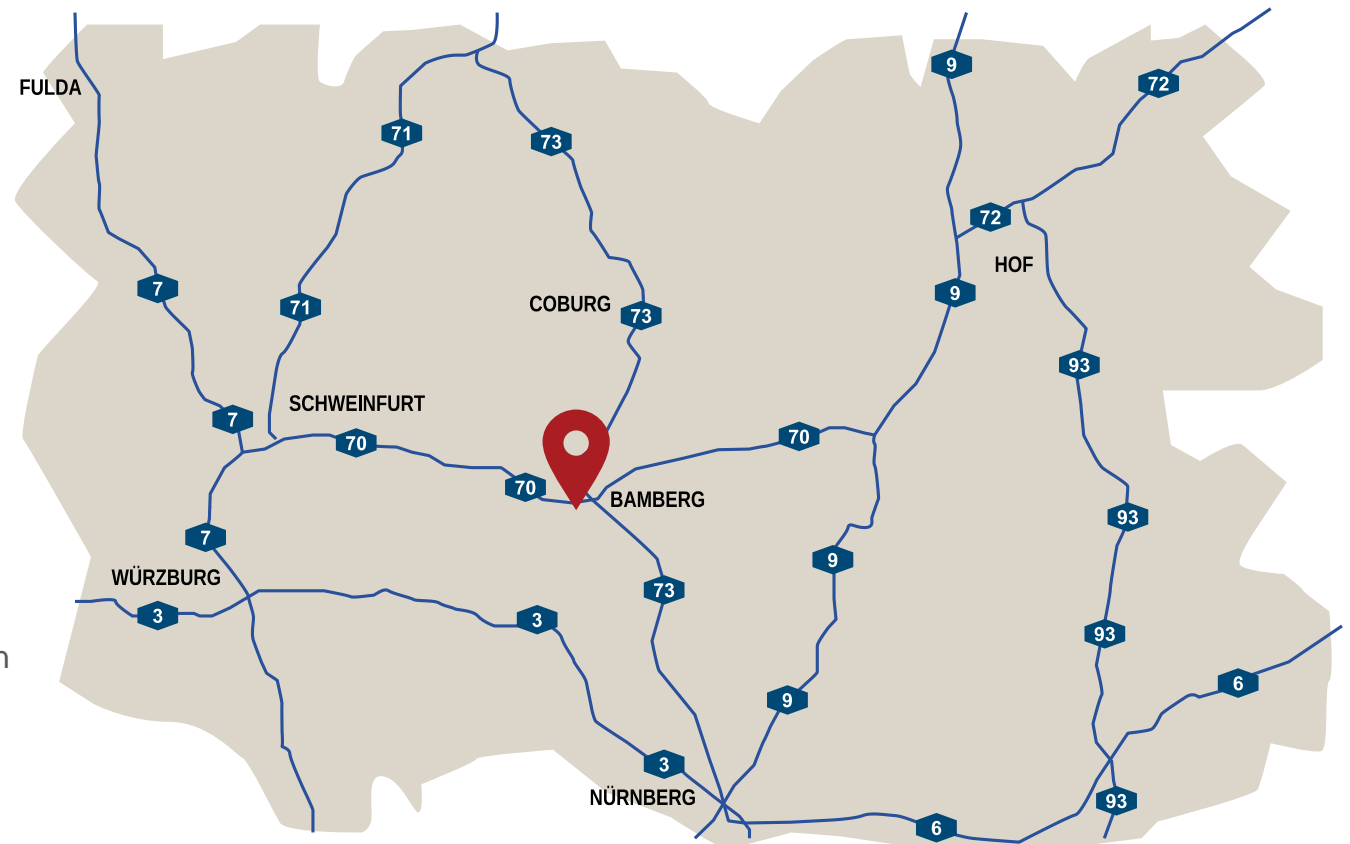
Aber auch weltweit agierende Unternehmen **produzieren** in der Region. Es gibt einen **gesunden Branchenmix** mit den Schwerpunkten **Automobilzulieferung**, **Elektronik**, **Maschinenbau**, **Kunststoff**, **Logistik** und **Ernährung**.

Die **Beschäftigungsquote** im Raum Bamberg ist die höchste in **Oberfranken** und liegt über dem bayerischen Durchschnitt.

Die Attraktivität des Standortes beruht nicht nur auf ökonomischen Faktoren. Auch Kriterien der **Lebensqualität** und des **Arbeitsumfeldes** sind für Standortentscheidungen wichtig.



Verkehrsanbindung



Auto A70 in 4 Minuten zu erreichen
A73 in 10 Minuten zu erreichen

ÖPNV Die nächste Bushaltestelle ist
in 5 Minuten zu erreichen

Airport Der Flugplatz Bamberg-Breitenau ist ein
Sonderlandeplatz, der fußläufig in 5 Minuten
zu erreichen ist. In nur 60 km Entfernung
liegt der Flughafen Nürnberg

Mikrolage



**Kronacher Straße 70-80
96052 Bamberg**



Objektbeschreibung

Das Grundstück umfasst eine Grundstücksgröße von **ca. 53.800 m²** und ist im **Industriegebiet Nord Kramersfeld** gelegen. Auf dem Grundstück befindet sich ein großer Gebäudekomplex bestehend aus **Lager- und Produktionsflächen** mit unterschiedlichen Hallenhöhen.

Die Andienung erfolgt über **ebenerdige Tore**. Die angegliederten Büro-/Verwaltungseinheiten, teilweise Hallenbüroflächen, genügen einem **normalen Bürostandard**. Somit können jegliche Bedürfnisse der **Gewerbetreibenden** befriedigt werden.

Für den **unbebauten Grundstücksteil** bestehen bereits konkrete **Planungen** für den **Neubau** einer Logistikhalle. Darüber hinaus gibt es weitere Möglichkeiten Neubauten auf dem **Grundstück zu planen und zu positionieren**.

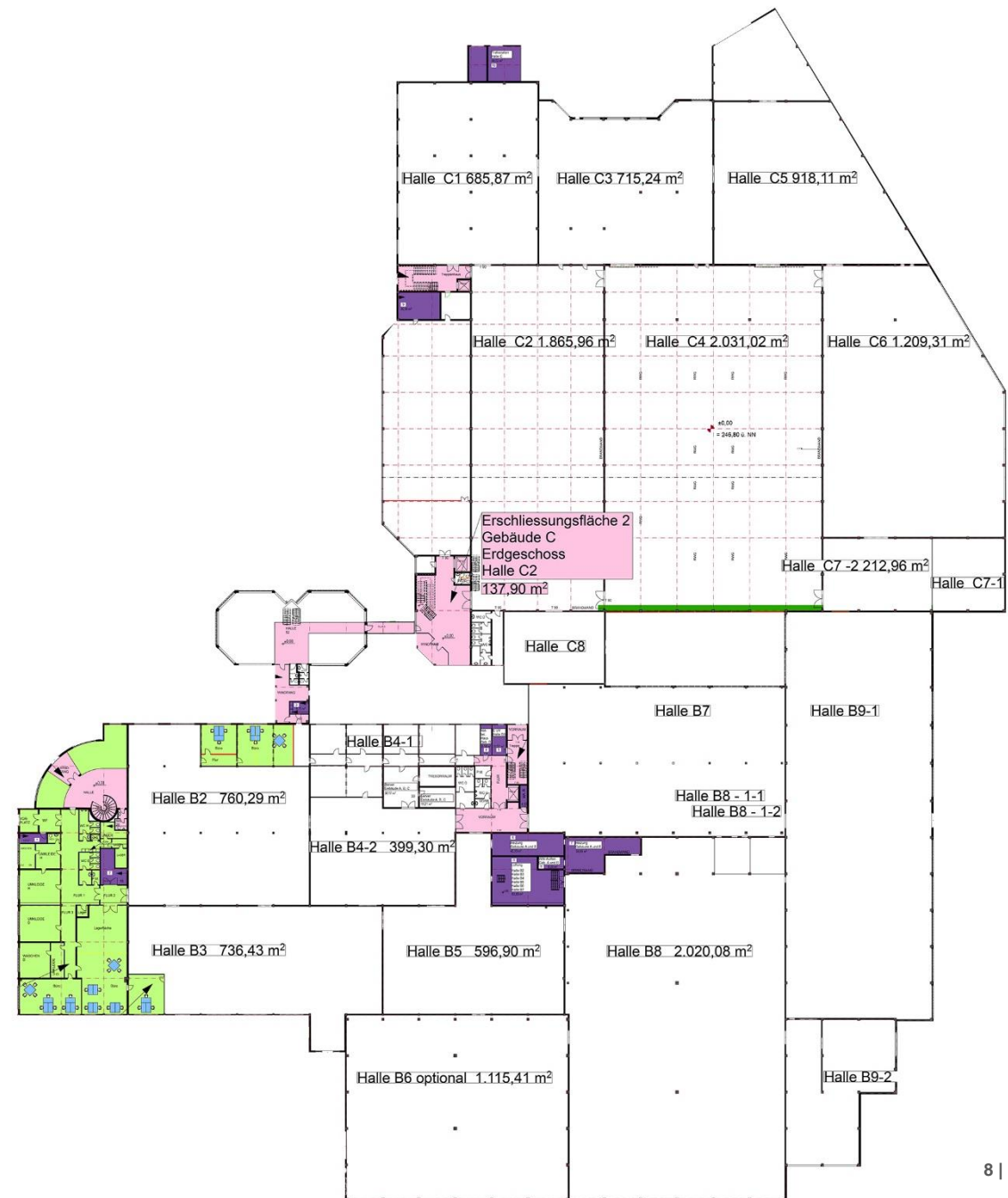
Objektdaten

Baujahr:	Bestandsgebäude:1998 Neubau, (ca. 9 Monate nach Baugenehmigung)
Baurecht:	GE
Hallenhöhe Bestand:	unterschiedlich
RWA:	ja
Flächen:	Bestandsgebäude ca. 22.900 m ² , Neubauobjekt ca. 7.900 m ²
Andienung:	Bestand: ebenerdig, Neubau: Rampen & ebenerdig
Klima:	Be- & Entlüftungsanlage

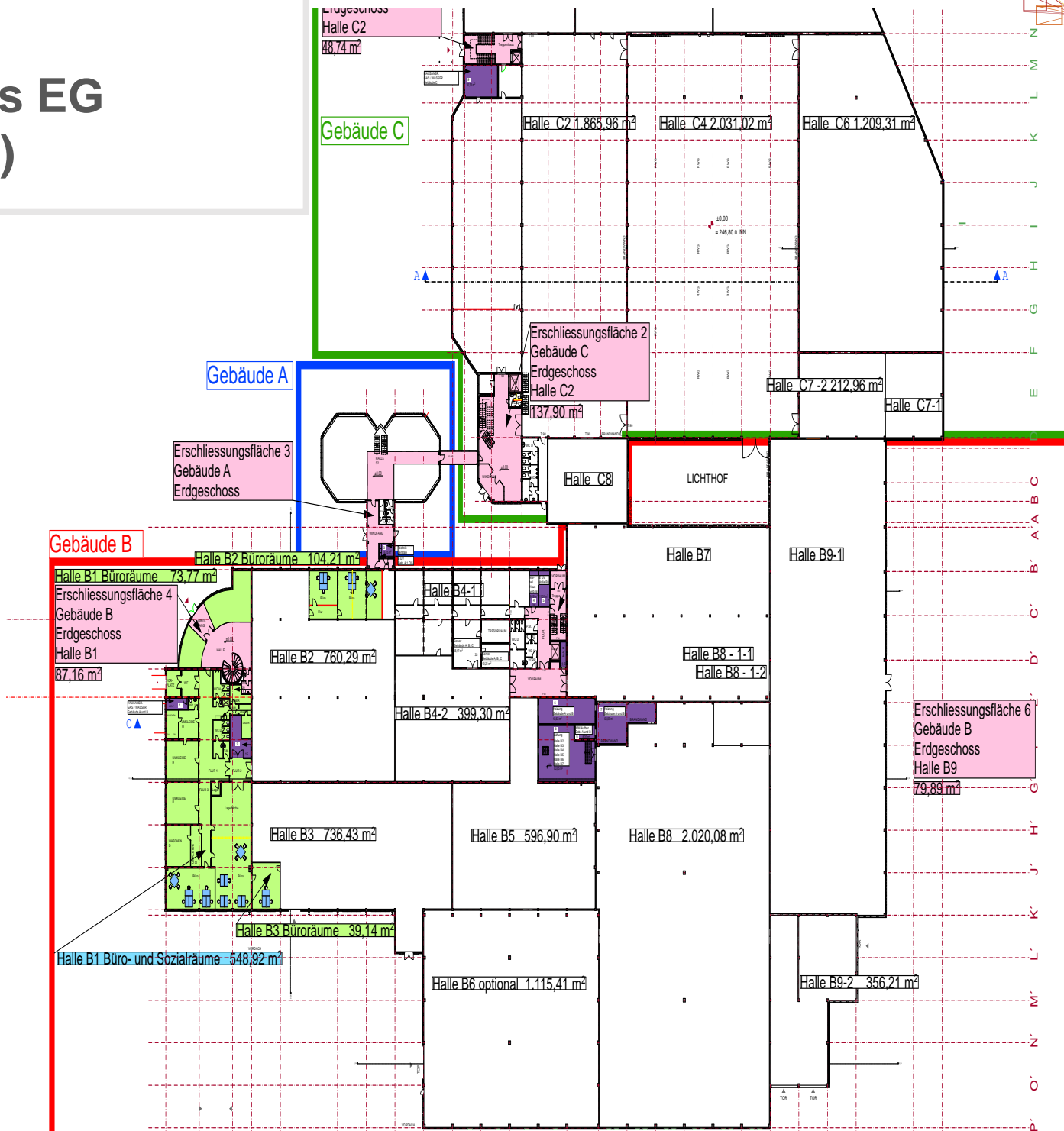
**VERFÜGBARKEIT
AB 15.06.2021**

Bestandsflächen



Gebäude	Etage	Nutzung	Fläche in m ²	Verfügbarkeit
B1	EG	Büro	73,77	verfügbar
B1	EG	Lager	548,92	verfügbar
B1	1. OG	Büro	322,69	verfügbar
B1	1. OG	Büro	857,59	verfügbar
B2	EG	Büro	104,21	verfügbar
B2	EG	Lager	760,29	verfügbar
B2	1. OG	Büro	598,94	verfügbar
B3	EG	Büro	39,14	verfügbar
B3	EG	Lager	736,43	verfügbar
B5	EG	Lager	596,9	verfügbar
B6	EG	Lager	1.115,41	verfügbar



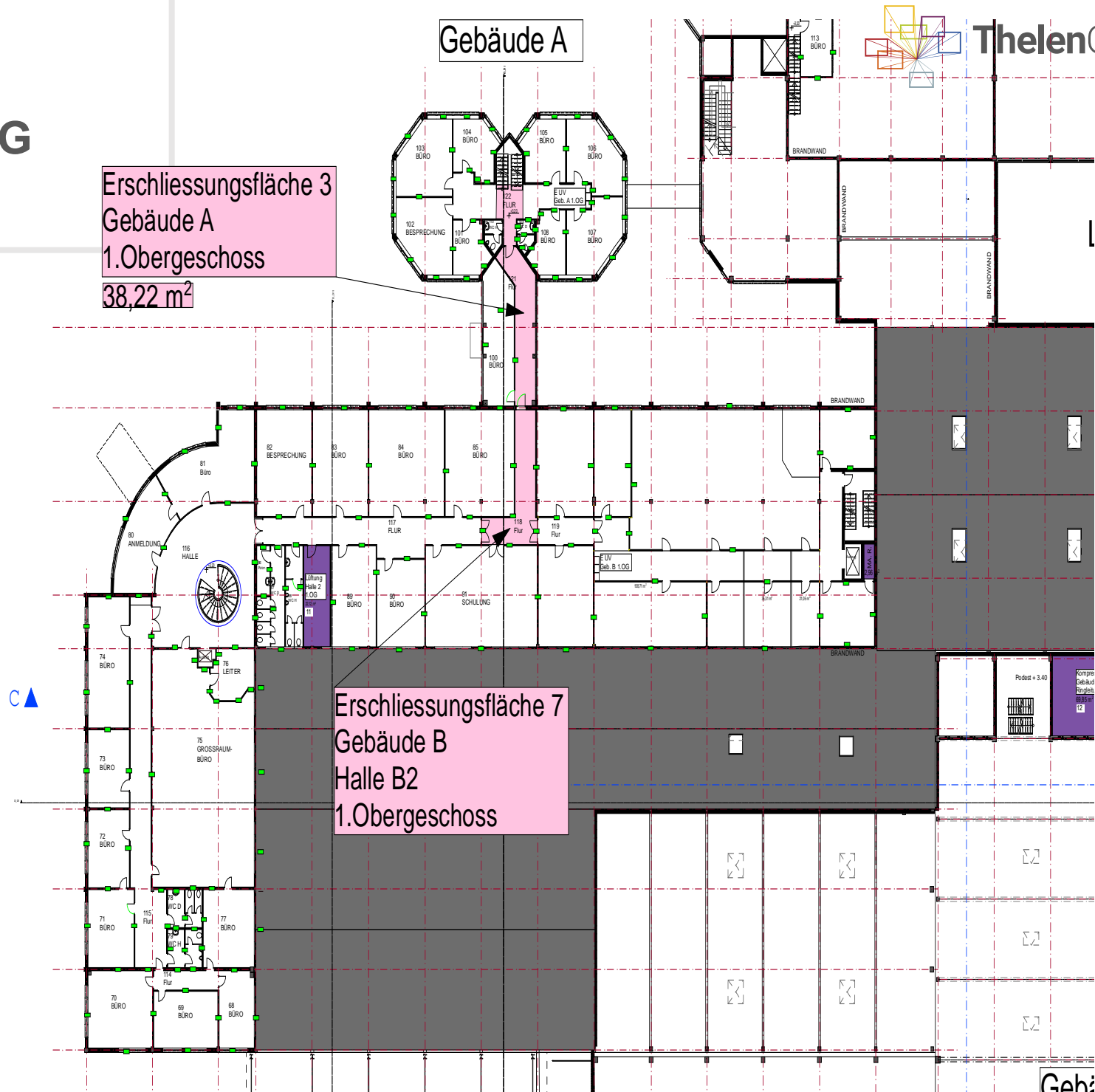
Grundriss EG (Bestand)



Index	Änderung	Änderungsdatum

<small>PROJEKTLEITER</small> Gewerbepark Bamberg Kronacher Strasse 70-80 - Bamberg	
<small>BAUHER</small> Thelen Franken Grundbesitz GmbH Alfredstraße 163 45131 Essen  Ein Unternehmen der Thelen Gruppe	
<small>PROJEKTLEITER</small> Thelen Baumanagement GmbH Alfredstraße 163 45131 Essen  Ein Unternehmen der Thelen Gruppe	
<small>PROJEKTLEITER</small> Entwurf 10.09.2014	<small>PROJEKTLEITER</small> Datum 10.09.2014 <small>Blatt</small> 1-2/9
Erdgeschoss	

Grundriss 1. OG (Bestand)



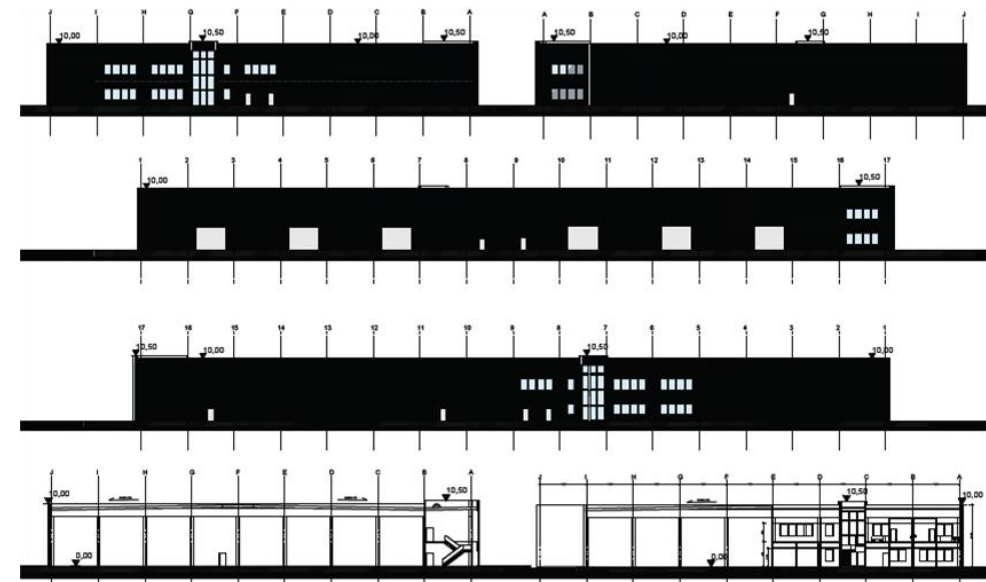
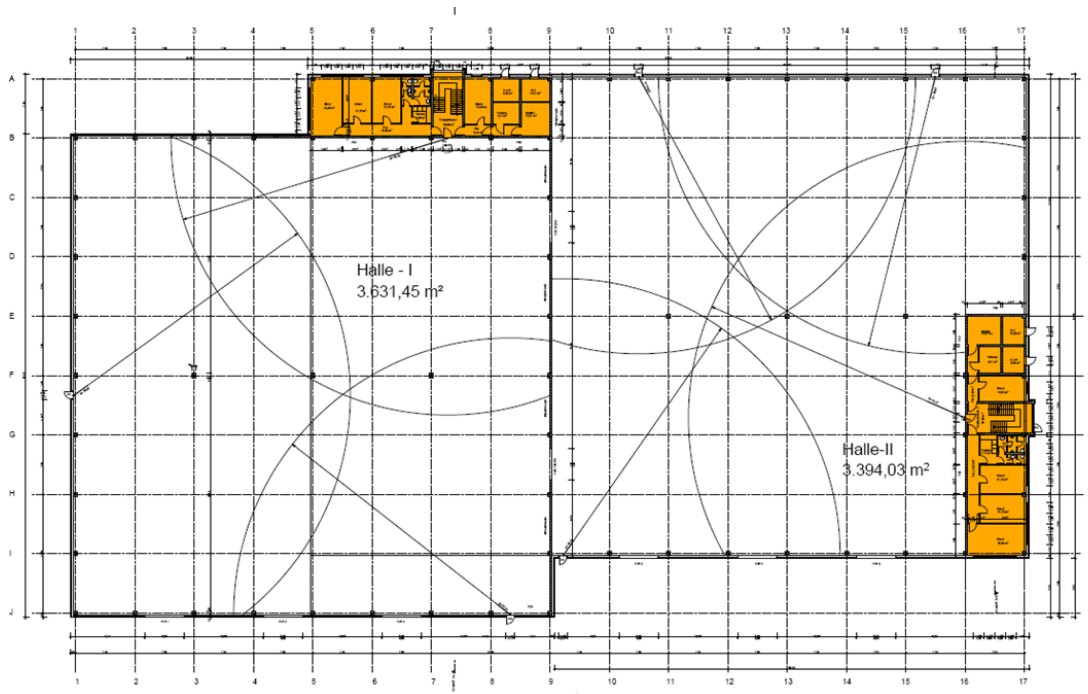
Erschliessungsfläche 3
Gebäude A
1.Obergeschoss
38,22 m²

Erschliessungsfläche 7
Gebäude B
Halle B2
1.Obergeschoss

C ▲

Neubauf Flächen

Gebäude	Etage	Nutzung	Fläche in m ²	Verfügbarkeit
Neubau	EG	Lager	7.025	Nach Vereinbarung
Neubau	EG	Büro/Sozial	785,00	Nach Vereinbarung
Neubau	EG	Erweiterung	2.490	Nach Vereinbarung
Gesamt			10.300,00	



Lageplan (Neubau)



Foto



Foto



Foto



Foto
(Entwurf Neubau)



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

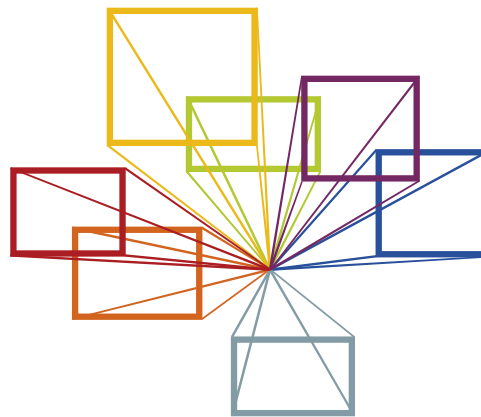
Fax +49 201 50790-399

Mail vermietung@thelen-gruppe.de

Weitere Informationen finden Sie auf unserer Homepage

thelen-gruppe.com





ThelenGruppe
Lebensraum Zukunft