

Gewerbeflächen in exponierter 1A-Lage

Gewerbegebiet 97437 Haßfurt-Sylbach

Mieter für räumlich abgeschlossene und eigenständig nutzbare Teilflächen innerhalb eines Gesamtobjekts im Rahmen einer „Co-Location“ gesucht.

Vermietung ab 1. Januar 2027:

In einem modernen und gut ausgestatteten Gewerbeobjekt stehen verschiedene Hallen-Freiflächen- und Bürobereiche zur Vermietung. Das Objekt befindet sich in **exponierter 1A-Lage im Gewerbegebiet Haßfurt-Sylbach**, direkt an der Kreuzung einer Kreis- und Staatsstraße, mit sehr guter Sichtbarkeit und hervorragender Verkehrsanbindung.

1. Teilfläche einer modernen Gewerbehalle – ca. 250 m²

- Moderne, gut ausgestattete Gewerbehalle
- Nutzfläche ca. **250 m²**
- Geeignet als **Werkstatt-, Lager- oder Umschlagshalle (inkl. eingebauter Kfz-Hebebühne)**
- Strom und Heizung vorhanden
- Großzügige Zufahrts-, Rangier- und Wendemöglichkeiten
- Besonders für **LKW und Schwertransporte** geeignet
- Rolltore mit ca. **4,50 m Höhe**
- Eingezauntes und **videoüberwachtes Betriebsgelände**

2. Großzügige Freiflächen – ca. 500 bis 10.000 m²

- Befestigte und gewerblich nutzbare Freiflächen
- Teilflächen ab ca. **500 m² bis maximal 10.000 m²**
- Flexible Flächengrößen nach individuellem Bedarf
- Geeignet für **Lagerung, Maschinen, Fahrzeuge, Baustoffe, Container** und sonstige gewerbliche Nutzungen
- Teilflächen aufgrund sehr guter Begrünung und landschaftlich angelegter, gepflegter Gestaltung auch sehr gut als **Ausstellungsfläche** geeignet
- Eingezauntes und videoüberwachtes Betriebsgelände

3. Büroräume – optional

- Büroräume können **zusätzlich zur Hallen- und/oder Freifläche** angemietet werden
- Flexible Kombination von **Halle, Freifläche und Büro**
- Individuelle Anpassung an den betrieblichen Bedarf möglich

Verkehrsanbindung

- 1A-exponierte Lage mit hoher Sichtbarkeit
- Direkt an einer Kreuzung von Kreis- und Staatsstraße
- Gute Erreichbarkeit von allen Himmelsrichtungen (**Hofheim, Königsberg, Coburg, Schweinfurt, Bamberg**)
- Sehr gute Anbindung an die **Autobahn A70 Richtung Nürnberg, Würzburg**