

HALLE IN GUDENSBURG

GUTE LAGE IN GUDENSBURG - Vielseitig nutzbare Gewerbeimmobilie mit Lager- und Freiflächen



OBJEKT-NR. OM-502878

Halle

Verkauf: **455.000 €**

Ansprechpartner:
Raiffeisen Waren GmbH - Hr. Reimann

Besser Straße 26
34281 Gudensberg
Hessen
Deutschland

Grundstücksfläche **4.281 m²**

Energieträger **Öl**

Übernahme **Nach Vereinbarung**

Zustand **gepflegt**

Gesamtfläche **4.281 m²**

Heizung **Zentralheizung**



Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine vielseitig nutzbare Gewerbeimmobilie in verkehrsgünstiger Lage von Gudensberg. Die Liegenschaft bietet umfangreiche Lager-, Büro- und Freiflächen und eignet sich ideal für Handwerksbetriebe, Logistikunternehmen, Produktionsbetriebe, Großhandel oder Investoren mit Bedarf an gewerblichen Nutzflächen.

Das Objekt umfasst mehrere Lagergebäude, Garagen sowie ein unterkellertes Lagerhaus. Im vorderen Bereich des Hauptgebäudes befindet sich ein funktionaler Büroteil, der eine komfortable Trennung von Verwaltungs- und Lagerflächen ermöglicht.

Im Einfahrtsbereich der Liegenschaft, befindet sich eine 50-Tonnen-Brückenwaage, die eine komfortable Verwiegung von Lkw, Anhängern und gewerblichen Fahrzeugen direkt auf dem Betriebsgelände ermöglicht. Dies stellt insbesondere für Logistik-, Recycling-, Baustoff-, Agrar- und Handelsunternehmen einen erheblichen Standortvorteil dar und erweitert die Nutzungsmöglichkeiten der Immobilie deutlich.

Die vollständig asphaltierte Hofffläche bietet großzügige Rangier- und Stellmöglichkeiten für Transportfahrzeuge, Anhänger oder die Lagerung von Materialien im Außenbereich.

Die großzügigen Freiflächen schaffen optimale Voraussetzungen für einen effizienten Betriebsablauf.

Der Bürobereich wird über eine Öl-Zentralheizung beheizt. Im 1. Obergeschoss stehen getrennte Damen- und Herren-WC-Anlagen mit Dusche zur Verfügung.

Die Immobilie ist verfügbar ab Jahresende 2026 nach Absprache.

- Mehrere Lagergebäude mit flexiblen Nutzungsmöglichkeiten
- Unterkellertes Lagerhaus
- Büroteil im Hauptgebäude
- Großzügige, komplett asphaltierte Hofffläche
- Umfangreiche Rangier- und Stellflächen
- 50t-Brückenwaage im Einfahrtsbereich
- Mieteinnahmen durch Mobilfunkantennen auf dem Hauptgebäude
- Garagen und zusätzliche Lagerkapazitäten
- Öl-Zentralheizung im Bürobereich
- Damen- und Herren-WC mit Dusche im 1. Obergeschoss
- Gute Verkehrsanbindung, nahe der A49

Die Immobilie eignet sich insbesondere für:

Beschreibung

- Lager und Logistik
- Handwerksbetriebe
- Großhandelsunternehmen
- Produktions- und Montagebetriebe
- Fuhrparks und Serviceunternehmen
- Investoren zur gewerblichen Vermietung

Interesse geweckt?

Gerne stellen wir Ihnen weitere Objektunterlagen zur Verfügung und vereinbaren einen Besichtigungstermin.

Ausstattung

- Mehrere Lagergebäude mit flexiblen Nutzungsmöglichkeiten
- Unterkellertes Lagerhaus
- Büroteil im Hauptgebäude
- Großzügige, komplett asphaltierte Hoffläche
- Umfangreiche Rangier- und Stellflächen
- 50t-Brückenwaage im Einfahrtsbereich
- Mieteinnahmen durch Mobilfunkantennen auf dem Hauptgebäude
- Garagen und zusätzliche Lagerkapazitäten
- Öl-Zentralheizung im Bürobereich
- Damen- und Herren-WC mit Dusche im 1. Obergeschoss
- Gute Verkehrsanbindung, nahe der A49

Sonstiges

Alle Angaben sind ohne Gewähr. Es wird keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben von uns übernommen.

Lage

Die Gewerbeimmobilie befindet sich in der Besser Straße 26 in Gudensberg, einer wirtschaftlich attraktiven Kleinstadt im nordhessischen Schwalm-Eder-Kreis.

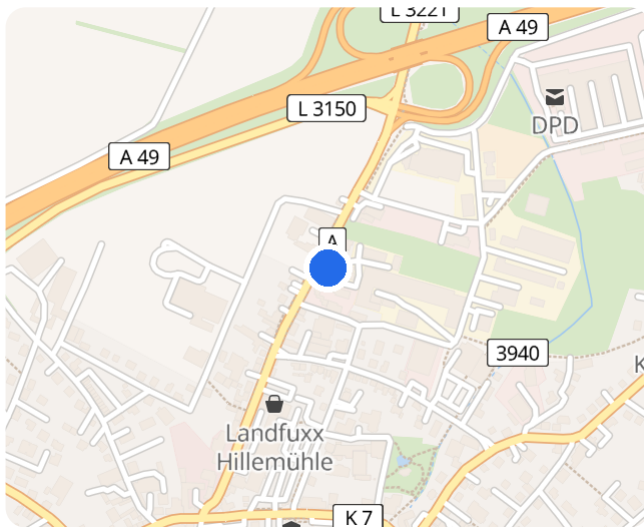
Gudensberg profitiert von seiner verkehrsgünstigen Lage zwischen Kassel und Fritzlar. Die nahe gelegene Bundesautobahn A49 gewährleistet eine schnelle Anbindung an das regionale und überregionale Verkehrsnetz. Über die Anschlussstellen Gudensberg und Fritzlar sind die Städte Kassel, Baunatal sowie die wichtigen Gewerbe- und Industriestandorte der Region in kurzer Zeit erreichbar.

Die Stadt verfügt über eine gut ausgebaute Infrastruktur mit zahlreichen Gewerbe-, Dienstleistungs- und Handwerksbetrieben. Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Banken und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich im nahen Umfeld.

Durch die zentrale Lage innerhalb Nordhessens eignet sich der Standort besonders für Unternehmen, die Wert auf eine gute Erreichbarkeit, großzügige Lagerkapazitäten und ausreichende Freiflächen legen.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel



Mikrolage



Makrolage

Kartendaten: © OpenMapTiles, © OpenStreetMap-Mitwirkende



Außenansicht



Fahrzeugwaage (50t)



Hoffläche



Hoffläche



Lagerhalle innen



Lagerbox Innenansicht



Hoffläche



Annahmehalle

Galerie



Annahmehalle



Haupteingang Büro



Bürofläche / Kundenempfang



Bürofläche



Bürofläche



Sanitäre Anlagen im 1. OG



Lagerhaus innen



Lagerhaus Dachgeschoss



Lagerhaus Dachgeschoss



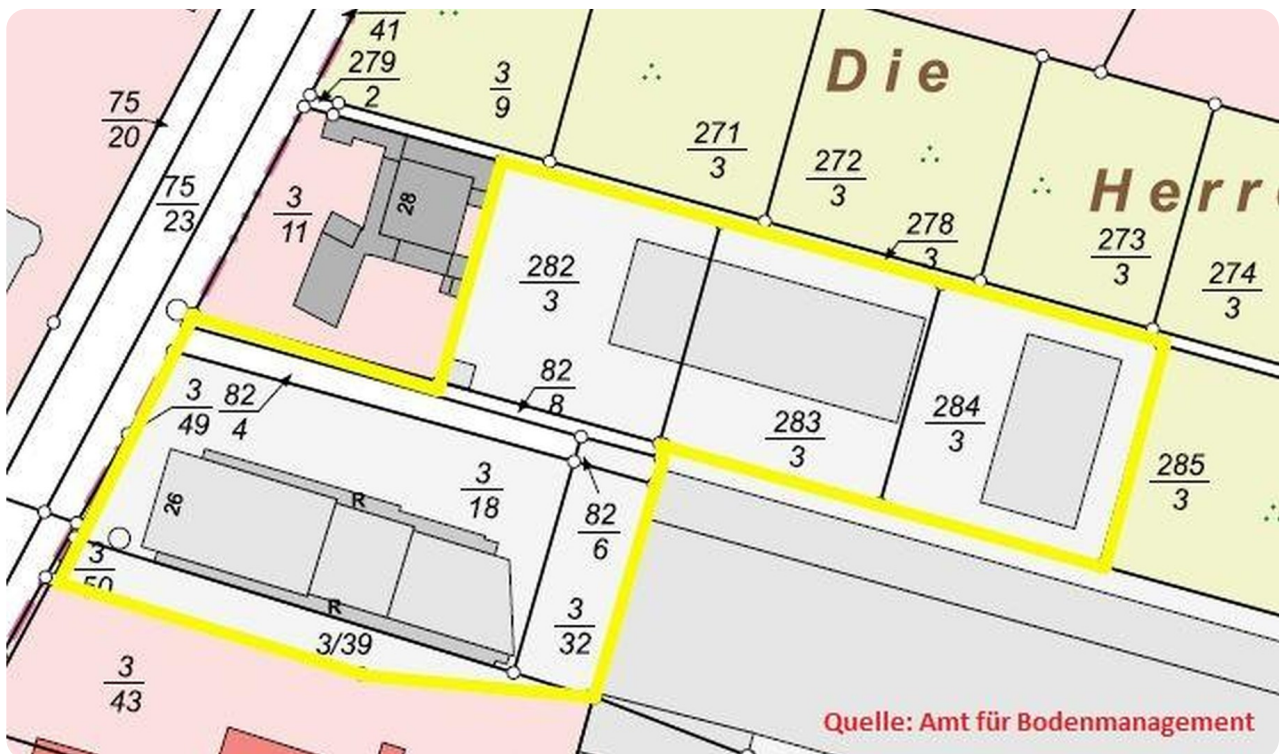
Umfahrung der Lagerhalle



Hoffläche



Mobilfunkantennen d. Mieters



Auszug Liegenschaftskarte