

Lager- u. Produktionshallen mit Bürogebäude sowie PV-Anlage in 68649 Groß-Rohrheim



Objektart:	Lager- Produktions- und Verwaltungsgebäude
Lage:	Industrie- und Gewerbegebiet in Hessen
Baujahr:	1989 / 1990
Fläche Betriebsgrundstück in m ² ca.:	56.383
Fläche Freiland PV-Anlage in m ² ca.:	26.547
Gesamtfläche in m² ca.:	82.930
Nutzfläche Betriebsgrundstück in m² ca.:	27.850
▶ davon Büro-/ Seminarflächen in m ² ca.:	2.860
▶ davon Hallen- u. Lagerflächen in m ² ca.:	14.990
▶ davon Freilagerflächen in m ² ca.:	10.000

Zustand:	sehr guter Allgemeinzustand
Heizungsart:	GAS-Zentralheizung
Personenaufzug Verwaltung:	Ja
Etagenzahl:	3
Brandmelde- u. Sprinkleranlage:	Ja
Alarmanlage	Ja (mit Kamera-Überwachung)
LAN + WLAN	Ja (Hallen und Verwaltung)
LKW Rampen:	Ja (10 Stck., teils innenliegend)
Eigene Tankstelle:	Ja (30.000 Liter)
Kaufpreisforderung:	12.000.000,00 €
Käuferprovision:	Provisionsfrei

Hinweis: Dieses Exposé stellt lediglich eine unverbindliche Vorinformation dar. Alle Angaben in diesem Exposé erfolgten nach bestem Wissen. Irrtümer und Zwischenverkauf sind ausdrücklich vorbehalten. Dem Käufer gegenüber entsteht keine Maklerprovision. Als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.

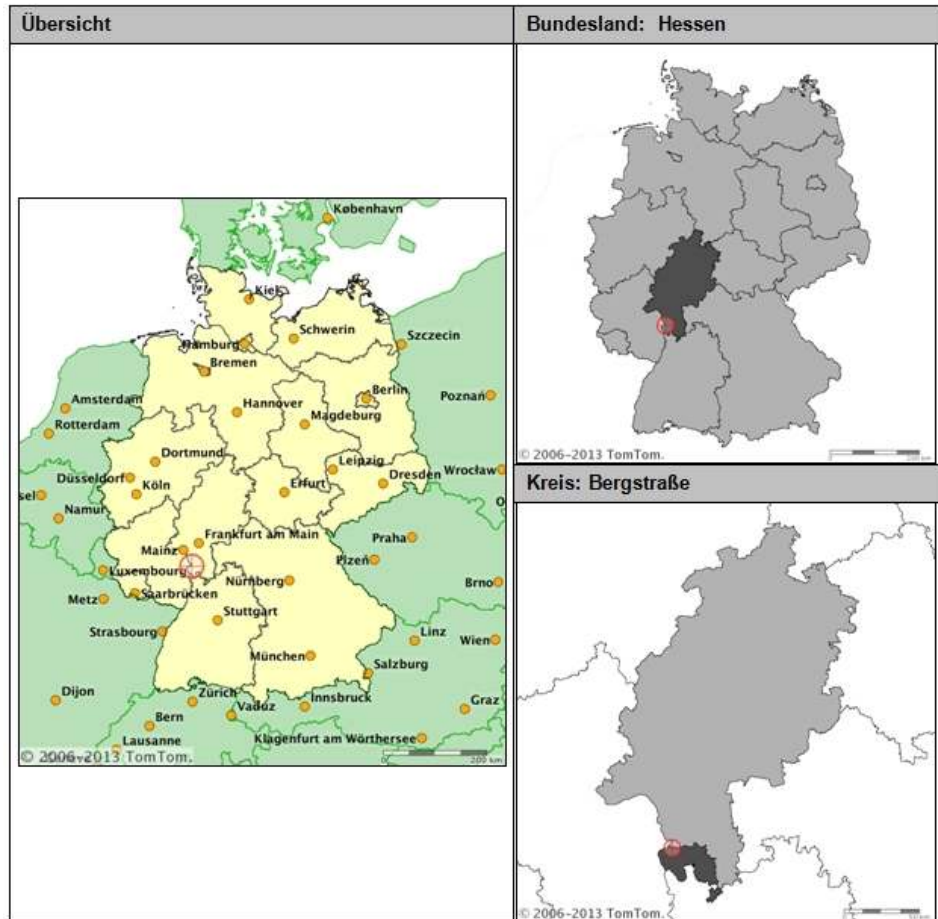
EXPOSE

b·i·s immobilien



LAGE

Einordnung Deutschland



Quelle: Einordnung Deutschland, TomTom Deutschland GmbH, Harsum
 Aktualität: März 2013

Das Gewerbegebiet Groß-Rorheim liegt sehr verkehrsgünstig zwischen Mannheim (ca.30 km) und Darmstadt (ca.25 km) an den Bundesautobahnen A5 und A67 (Anschlussstelle Gernsheim ca.9 km über eine Umgehungsstraße). Groß-Rorheim verfügt über eine Bahnverbindung (Regionalverkehr), ein gut angebundener Rheinschiffahrtshafen befindet sich in Gernsheim (ca. 5 km) und der Flughafen Frankfurt am Main (ca. 45 km) liegt in direkter Nähe.

Im Gewerbegebiet Groß-Rorheim haben sich unter anderem verschiedene Gewerbe- und Produktionsbetriebe der Metallverarbeitung, Elektrotechnik, Logistik- und Speditionsdienstleistungsbranche, Kosmetikindustrie sowie des Getränkefachgroßhandels angesiedelt.

GRUNDSTÜCK



Quelle: Google Earth

Grundstücksfläche:**Nutzbare Gesamtfläche: ca. 27.850 m²**

- ▶ davon ca. 2.860 m² Büro-/ Seminarflächen
- ▶ davon ca. 10.010 m² Hallenflächen
- ▶ davon ca. 4.980 m² Lagerflächen
- ▶ davon ca. 10.000 m² Freilagerflächen

PKW-Stellplätze vorhanden

LKW Stellplätze vorhanden

OBJEKTDESCHEIBUNG

Angaben zu den Büroflächen (Aufteilung und Ausstattung)

- a)** Verwaltungsgebäude viergeschossig, Flachdach
(3 Etagen á ca. 15 Büroräumen, WC und Teeküche)
- b)** Verwaltungsgebäude Erdgeschoss: Empfangshalle, 3 Seminarräume mit Schulungs- und Konferenztechnik, Aufenthaltsbereiche, Kantine
- c)** Versandbüro: eingeschossig in unmittelbarer Nähe zu den Verloaderampen
(3 Büroräume, davon 1 Großraumbüro, Umkleiden und WC); Außenwände aus Stahlblechkassetten; Flachdach
- d)** Büroflächen Lagerleitung / Materialdisposition: eingeschossiger Bereich
(4 Büroräume in unmittelbarer Nähe zu den Lagerbereichen, Paternosterarchiv, Umkleiden und WC); Außenwände aus Stahlblechkassetten; Flachdach

Kantine / Industrieküche: vorhanden

b.i.s auktion gmbh • Dorotheenstr. 54 • 22301 Hamburg

Tel.: +49 (40) 413454-80 | Fax: +49 (40) 413454-89

info@bisauktion.de | www.bisauktion.de

Heizung: (Gas); Büro/Schulungsräume: Heizkörper

Kantine: Fußbodenheizung

Klimatisierung: teilweise in den Büro- und Schulungsräumen

Sonnenschutz: außen liegend, elektrisch

Angaben zu den Hallen (Aufteilung und Ausstattung)

a) Automatisches Landgutlager mit 1.685 Kassettenstellplätzen (Einlagerung lagerung Kassetten bis 6,50 x 0,75 x 0,75 m) vollautomatisches Regalbedien- gerät (RBG); 1 Einlagerstation mit Kran und 2 Auslagerstationen (davon 1 Ka- russell) mit Kran vorhanden

b) Europaletten-Hochregallager mit 2.680 Stellplätzen (jeweils 500 kg Tragkraft); 3 Hochkommissionierfahrzeuge/Schmalgangstapler; Gefahrstoff- wannen teilweise vorhanden; einlagerungsfähige Palettenhöhen bis 90 cm, teilweise bis zu 100 cm

c) Neben der Möglichkeit zur Boden- und Blocklagerung sind auf die Hallen- flächen derzeit modulare Regalsysteme verteilt. Darunter fallen: ca. 1600 zu- sätzliche Europalettenstellplätze (überwiegend bis zu 1.000 kg. Tragkraft), ca. 50 Gitterboxenstellplätze, sowie eine Regalanlage mit 180 Fächern à 2,70/1,20/2,70 und 370 Fächern à 2,70/1,20/2,40 (L/B/H in m) mit einer Trag- kraft von je 3.000 kg.

d) Zwei getrennte Schäferkistenanlagen mit in Summe 540 Plätzen

e) Zwischenebene in einem der nördlichen Hallenschiffe 1.000 ²m

Andienung: 10 Rampen (davon 8 innen liegend), 6 ebenerdige Tore;
Versandhalle mit ausreichend Bereitsstellflächen steht zur Verfügung

Gebäudehöhe: 8 m bis 11 m

Kran: Ausstattung überwiegender Hallenbereiche mit Brückenkrananlagen, da- runter 2 Automatikkräne mit SPS7- Steuerung

Gefahrstofflagerfähigkeit: bedingt WGK 1

Heizung: vorhanden (Gas; Deckenluftherhitzer)

Meisterbüros: 5 flexibel einsetzbare Büros in Containerbauweise innerhalb der verschiedenen Hallenbereiche

Angaben zu den Freiflächen (Bodenbeschaffenheit)

Straßen asphaltiert; Parkplätze asphaltiert oder geplastert,
Lagerflächen größtenteils Schwerlastplatten á 4 ²m Schwerlastplatten (Bodenbelastbarkeit von 5 t/²m)

ERWEITERUNG

Die Grundstücke liegen im Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplans. Demgemäß wird das Gebiet als Industriegebiet (GI) ausgewiesen. Es wurde eine GrZ (Grundflächenzahl) von 0,80 und eine BMZ (Baumassenzahl) von 6,0 festgesetzt.

ERSCHLIESSUNG

Die Grundstücke sind vollständig erschlossen. Sämtliche Ver- und Entsorgungsanschlüsse sind am Objekt vorhanden.

SONSTIGES

Brandmeldeanlage: vorhanden

Sprinkleranlage: vorhanden (auch in den Lagerregalen)

Sicherheit: Einbruchmeldeanlage einschließlich Kameraüberwachung über Grundstück mit Aufschaltung Leitstelle

Zutrittskontrolle: automatische Schranken- und Toranlage

Rohrpostsystem: vorhanden (Hersteller Aerocom, 11 Stationen)

EDV-Möglichkeiten: Durchgängige Versorgung mit Netzwerkanbindung (LAN) und Datenfunkausleuchtung (WLAN), z.B. für ein drahtloses Scannersystem in allen Lagerbereichen

Hauseigene Tankstelle: Diesel, 30.000 Liter Erdtank mit überdachter Zapfstelle

Raucherbereiche: 4x Abzugsanlagen im Innen- u. 1x im Außenbereich

Solar-PV-Anlagen: Eine Dachanlage auf Haupthallengebäude (232 kW)

Eine Freiflächenanlage neben der Grundstückszufahrt (680 kW)

Eine nachgeführte Anlage (Sunchaser) neben Freiflächenanlage (52 kW)
(Einspeiseerlöse der PV-Anlagen auf Anfrage)

ANGEBOTSBEDINGUNGEN

Alle Angaben basieren auf Informationen Dritter und sind daher Gewähr.
Alleinverkauf und weitere Informationen durch:

b.i.s auktion gmbh • Dorotheenstr. 54 • 22301 Hamburg

Tel.: +49 (40) 413454-80 | Fax: +49 (4154) 413454-89

info@bisauktion.de | www.bisauktion.de

- Mit dieser Offerte bieten wir Ihnen das bezeichnete Immobilien-Objekt und unsere Dienste als Makler an. Das Angebot ist nur für den Empfänger selbst bestimmt. Eine Weitergabe - auch von Einzelheiten - an Dritte ist ohne unsere schriftliche Einwilligung nicht gestattet. Der Empfänger haftet bei Missbrauch für den entstehenden Provisionsausfall.
- Mit der Verwertung des Angebots gelten diese Angebotsbedingungen als vollen Umfangs anerkannt. Gerichtsstand für Kaufleute ist die Hansestadt Hamburg.
- Alle Angaben beruhen auf den Informationen des Grundeigentümers oder von dritter Seite. Irrtum und Zwischenverkauf bleiben daher vorbehalten. Schadenersatzansprüche gegen uns bleiben auf Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit beschränkt.
- Eine Maklerprovision ist vom Käufer nicht zu zahlen
- Von den Beschränkungen des § 181 BGB sind wir befreit.
- Sollten Teile dieser Angebotsbedingungen unwirksam sein, so wird hierdurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. An die Stelle eventuell unwirksamer Bestimmungen treten sinngemäß die einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen.