

Anhalt-Immobilien
Inh. Maik Schiemann

Gewerbepark Heraeusstraße 22: Individuelle Flächenlösungen für Ihr Business!

Objekt-Nr 2601188
Heraeusstraße 22 | 06749
Bitterfeld-Wolfen

Netto Kaltmiete: 2,00 €

Anhalt-Immobilien Inh. Maik Schiemann
Walther-Rathenau-Straße 47
Tel. +49 3493 3159100
Email info@anhalt-immobilien.de
www.anhalt-immobilien.de

Anhalt-Immobilien
Inh. Maik Schiemann

Daten im Überblick

ImmoNr	2601188	Gesamtfläche	ca. 8.000 m^2
Betreuer	Nicole Köhler	Lagerfläche	ca. 150 m^2
Objektart	Hallen/Lager/Produktion	Nebenfläche	ca. 60 m^2
Objekttyp	Lager mit Freifläche	Energieausweis	es besteht keine Pflicht!
Nutzungsart	Gewerbe	Netto Kaltmiete	2,00 €
Vermarktungsart	Miete		



Grundstücksfläche 1

Lage

Das Grundstück befindet sich in der Heraeusstraße 22, mitten im etablierten Industrie- und Gewerbegebiet von Bitterfeld-Wolfen. Die Anbindung an die Autobahn A9 sowie die Bundesstraßen B100 und B184 ist exzellent, was den Standort besonders für Logistik- und Dienstleistungsunternehmen attraktiv macht.

Beschreibung

Suchen Sie eine belastbare und sichere Fläche für Ihr Unternehmen? In strategisch günstiger Lage von Bitterfeld-Wolfen bieten wir Ihnen ein erstklassiges Gewerbegrundstück zur Miete an.

Das Areal besticht durch seine vollständig betonierte Fläche, die selbst schwersten Belastungen standhält. Während ca. 2.000 m^2 bereits vermietet sind, stehen Ihnen die restlichen 8.000 m^2 zur freien Gestaltung zur Verfügung.

Das Besondere: Wir passen uns Ihrem Bedarf an! Ob Sie die gesamte Restfläche benötigen oder nur einen Teilabschnitt – wir bieten Ihnen die perfekte Lösung.

Die Mietpreisbasis für die Freiflächen liegt bei 2 €/m^2. Je nach Art der Bebauung (Lagerhalle, Garagen) können ergänzende Mietanteile anfallen. Detaillierte Informationen zu den verfügbaren Teilflächen und eine individuelle Preiskalkulation lassen wir Ihnen auf Anfrage gerne zukommen

Ausstattung

Die verfügbaren Einheiten im Überblick:
Wir haben das Gelände in attraktive Parzellen unterteilt, die einzeln oder kombiniert angemietet werden können:

EINHEIT 1: Die Kompakte

Fläche: ca. 900 m^2 reine Freifläche (betoniert).
Ideal als Abstellfläche oder für Containerlagerung.

EINHEIT 2: Das Kombi-Paket

Fläche: ca. 800 m^2 Freifläche inklusive einer Halle mit ca. 150 m^2.
Perfekt für wettergeschützte Lagerung oder als Werkstattbereich.

EINHEIT 3: Das Logistik-Wunder

Fläche: ca. 2.000 m^2 Freifläche inklusive 5 Garagen.
Viel Platz für Fuhrparks, kombiniert mit gesicherten Einzelstellplätzen für Equipment oder Fahrzeuge.

EINHEIT 4: Der Allrounder

Fläche: ca. 700 m^2 Freifläche inklusive Lager und Carport.
Optimale Bedingungen für Handwerksbetriebe oder Dienstleister mit Bedarf an überdachten Stellplätzen.

AUSSTATTUNG und SICHERHEIT
Untergrund: Vollständig betonierte, hoch belastbare Flächen.

Sicherheit: Das gesamte Gelände ist kameraüberwacht und komplett umzäunt.

Zufahrt: Die Einfahrt erfolgt über ein elektrisches Tor (bequemer Zugang auch für LKW).
Büro-Option: Jede Einheit kann um ein 25 m^2 Büro ergänzt werden.
Sozialräume: Gemeinschaftliche Nutzung von modernen WCs, Umkleiden und einer Einbauküche.

Sonstige Angaben

HAFTUNG:
Wir weisen Sie darauf hin, dass die von Anhalt-Immobilien weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit, Aktualität oder Vollständigkeit der Angaben, als auch für unbekannte Umstände, übernehmen wir nicht. Es obliegt daher unseren Kunden (m/w), diese Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf/Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

Sie interessieren sich auch für einen Immobilienverkauf, -vermietung oder eine optimale Immobilienverwaltung? Zudem bieten wir auch noch einen Renovierungs – und Hausmeisterservice an. Machen Sie heute noch einen Termin mit unseren Experten aus!
*** Teile des Exposés sind mit KI Unterstützung erstellt worden.
Telefonische Erreichbarkeit von Montag | Mittwoch |Freitag 09.00 - 12.00 Uhr und Dienstag | Donnerstag 09.00 - 12.00 Uhr und 14:00 - 16:30 Uhr



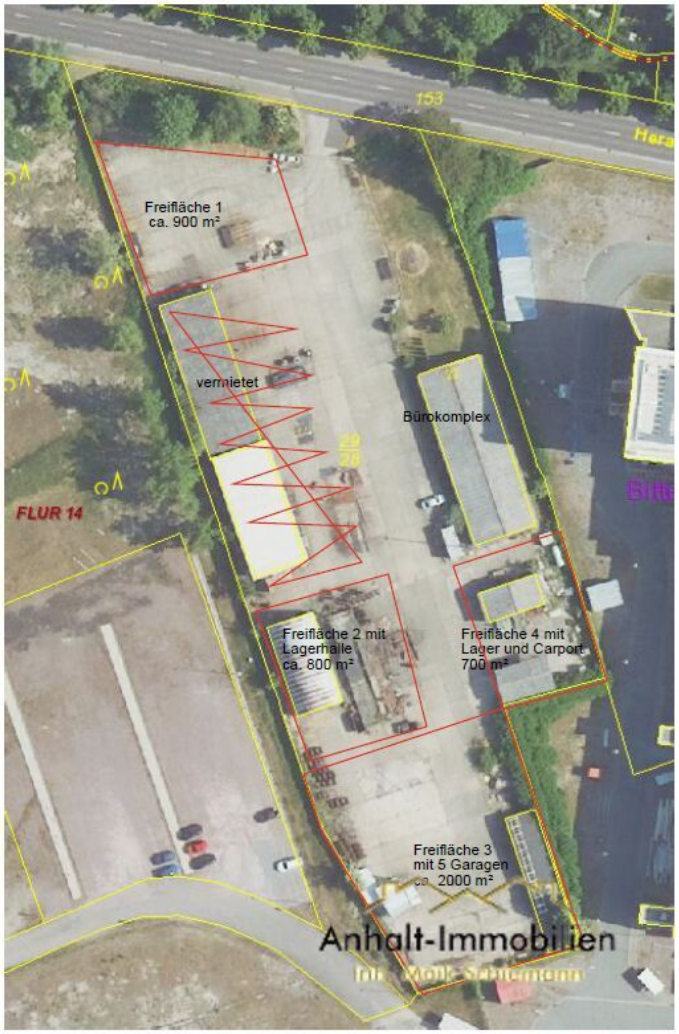
Grundstücksfläche 2 mit Lagerhalle



Grundstück Teilbereich



Grundstücksfläche 2



Übersicht Karte Grundstück



Bereich 2 - Lagerhalle



Grundstück



Bürogebäudekomplex



Büro 1



Büro 1 (2)



Büro 2 (2)



Büro 3 (2)



Büro 3 (3)



Büro 4



Bürokomplex - Küche



Flur Bürokomplex



Umkleideraum



WC



Grundstücksfläche 3 mit Garagenkomplex



1 Doppelgarage 4x Einzelgarage



5 Garagen



Grundstücksfläche 4 mit Lager und Carpot



Grundstücksfläche 4 - Carport



Bereich 3 - Lager



Geolyzer Kartenausschnitt

Anhalt-Immobilien
Inh. Maik Schiemann

Wünschen Sie einen Besichtigungstermin? Sprechen Sie uns an!

Anhalt-Immobilien Inh. Maik Schiemann

Walther-Rathenau-Straße 47
06749 Bitterfeld-Wolfen OT Bitterfeld

Telefon: +49 3493 3159100
Email: info@anhalt-immobilien.de
www.anhalt-immobilien.de

Ihre Ansprechpartnerin

Nicole Köhler
Anhalt-Immobilien Inh. Maik Schiemann
Walther-Rathenau-Str. 47
06749 Bitterfeld-Wolfen

Telefon: 034933159100
Mobil: 017629902050
Email: nicole.koehler@anhalt-immobilien.com



Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt.
Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen.
Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.