

# Lagerhalle, frei oder mit Hochregalen, in zentraler Lage Kassels

34125 Kassel, Halle/Lager/Produktion zur Miete

Objekt ID: 2EXEQ52



Gesamtfläche ca.: **2.300 m<sup>2</sup>** - Kaltmiete: **8.970,00 EUR**



## Lagerhalle, frei oder mit Hochregalen, in zentraler Lage Kassels

Objekt ID	2EXEQ52
Objekttyp	Halle/Lager/Produktion
Adresse	Hafenstraße 76 34125 Kassel
Gesamtfläche ca.	2.300 m <sup>2</sup>
Baujahr	1978
Verfügbar ab	nach Vereinbarung
Zustand	gepflegt
Mieterprovision	3 Nettokaltmieten zzgl. USt.
Kaution	17.940,00 €
Kaltmiete	8.970,00 EUR
Nebenkosten	1.725,00 EUR
Warmmiete	10.695,00 EUR



## Objektbeschreibung

Das im Jahre 1978 errichtete Hochregallager verfügt über eine ebenerdige Nutzfläche von ca. 2.300 m<sup>2</sup> und eine Höhe unter Binder von ca. 8 Metern. Damit ist das Gebäude für eine Lagerung von 4 Paletten übereinander geeignet. Sofern der Bedarf besteht, ist das vorhandene Metallskelett der Hochregale im Mietpreis enthalten. Die Lagerhalle kann jedoch auch frei an den Mieter übergeben werden.

Die Anlieferung erfolgt über eine Rampenanlage sowie vier Sektionaltore.

Das Gebäude wurde in Sandwichbauweise errichtet und verfügt über ein Flachdach mit Bitumeneindeckung und Oberlichtern.

Optional besteht die Möglichkeit zur Anmietung eines Bürotraktes mit jeweils ca. 120 m<sup>2</sup> großen Büroflächen im Nebengebäude. Der Zugang erfolgt über ein gemeinsam genutztes Treppenhaus.



## Lage

Das sich derzeit in der Neuentwicklung befindliche KO OP-Quartier liegt in der Kasseler Unterneustadt, in unmittelbarer Nähe des alten Fulda-Hafens. Auf Grundlage eines von der Stadt in Auftrag gegebenen Masterplans für das Hafen-Viertel entsteht hier ein nachhaltig gestaltetes, urbanes Quartier mit unterschiedlichsten Nutzungen, welches Wohnen, Arbeiten und Kultur in vielfältigen Formen miteinander verbinden wird. Sowohl aus dem Stadtzentrum als auch von der Autobahn A7 ist das Grundstück sehr gut zu erreichen. In fußläufiger Entfernung gibt es eine ÖPNV-Anbindung und am Grundstück vorbei verläuft eine gerade fertiggestellte Fahrrad-Direktroute, welche u. a. die Innenstadt mit Kaufungen verbindet.





Luftbild



Hochregallager



Hochregallager



Rampenanlage



Rampenanlage



Luftaufnahme





Zufahrt zum Hochregallager



Luftbild Hochregallager

