

ZU VERMIETEN

Lagerflächen mit Laderampe

Am Stammholz 2 · 97877 Wertheim (Bestenheid) · 475 m² und / oder 800 m²



Abb. Außenansicht des Objekts

Auf einen Blick

Lage	Am Stammholz 2, 97877 Wertheim (Bestenheid)
Verfügbare Flächen	Halle A: 475 m ² Halle B: 800 m ² Halle A+B: 1.275 m ²
Geschoss	Erdgeschoss
Erschließung	Andockbare Laderampe (Tor: 2,80 m) und LKW-Zufahrt (Tor 2,90 m)
Lichte Höhe	3,10 m (Lagerfläche)
Beleuchtung / Tageslicht	Halogenstrahler; Tageslicht in Teilbereichen
Temperierung	Frostfrei (angrenzende Flächen beheizt)
Sanitär	WC zu den Öffnungszeiten mitnutzbar
Sicherheit	Videoüberwachter Eingangsbereich
Nettokaltmiete	3,50 €/m ² zzgl. Nebenkosten (ca. 0,50 €/m ²) und USt.
Verfügbarkeit	nach Vereinbarung

Alle Preisangaben verstehen sich als Nettokaltmiete zzgl. Nebenkosten und gesetzlicher Umsatzsteuer. Die Nebenkosten sind kalkulatorisch angegeben und werden nach Abrechnung der tatsächlichen Kosten final festgelegt.

Objektbeschreibung

Das Objekt befindet sich - Am Stammholz 2, 97877 Wertheim - an der stark frequentierten Landstraße L2310 (täglich ca. 18.000 Fahrzeuge) im gemischt genutzten Industriegebiet von Wertheim-Bestenheid.

Das Gebäude verfügt über vier Etagen (-1 bis 2) mit einer Gesamtfläche von 7.000 m².

Die Lagerflächen befinden sich im Erdgeschoss und sind Ebenerdig sowie über eine LKW Rampe erschlossen.

Es stehen aktuell zwei Einheiten zur Verfügung: 475 m² und 800 m² (zusammen 1.275 m²).

Eine Anmietung ist separat oder zusammen möglich.

Ausstattung

- Andockbare Laderampe sowie LKW-Zufahrt für reibungslose Andienung
- Lichte Höhe von 3,10 m (Einfahrtstor 2,90 m / Tor Rampe: 2,80)
- Beleuchtung durch Halogenstrahler; Teilbereiche der Fläche verfügen über Tageslicht
- Gut sichtbare und verkehrsgünstige Lage an der L2310
- Flexible Flächenaufteilung – Anmietung von 475 m², 800 m² oder beider Einheiten möglich
- Frostfrei (angrenzende Flächen beheizt)
- WC zu den Öffnungszeiten der Waschstraße mitbenutzbar
- Videoüberwachter Eingangsbereich
- Deckentraglast:
Die Fläche **A** (475 m²) ist unterkellert. In diesem Bereich liegt die Tragkraft der Betondecke bei 500 kg pro Quadratmeter und pro Feld (25 m²), somit bei 12.500 kg pro Feld. Punktuelle Überschreitungen pro Quadratmeter sind statisch unproblematisch, solange die Gesamtbelastung von 12.500 kg pro Feld nicht überschritten wird. Diese Fläche darf keiner höheren Belastung ausgesetzt werden. Bei der Planung der Nutzung (z.B. Regallagerung, Palettenstapelung) ist dies entsprechend zu berücksichtigen.
Fläche **B** (800 m²) ist von dieser Einschränkung nicht betroffen.

Diese Angaben erfolgen nach bestem Wissen, jedoch ohne Gewähr. Änderungen und Irrtümer vorbehalten. Besichtigungstermine und weitere Unterlagen auf Anfrage.

Kontakt für Rückfragen und Besichtigungstermine:

Waschstraße Schmitt,

Frau Anita Baumann,

Telefon: 09341/846860,

E-Mail: baumann@waschstrasse-schmitt.de

Lage und Grundriss

Lageplan

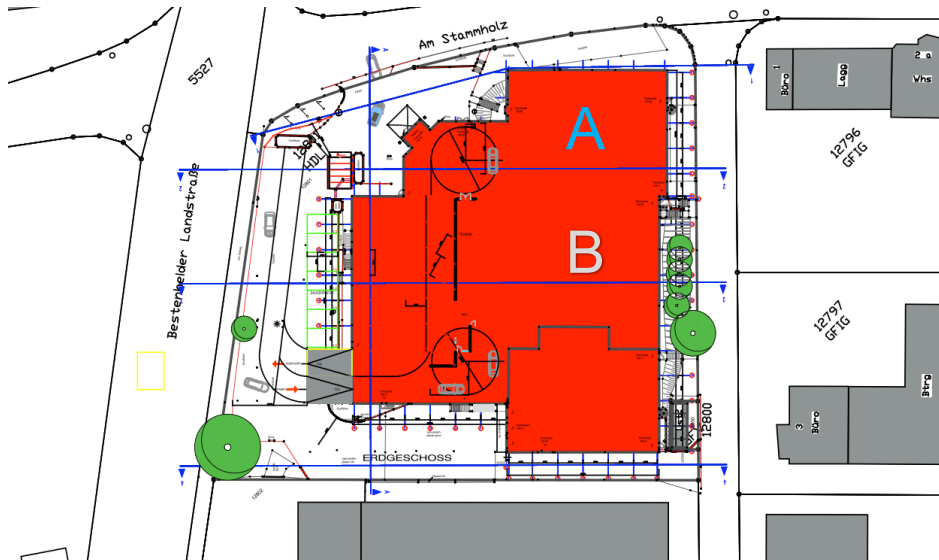


Abb. Lageplan

Grundriss: Erdgeschoss

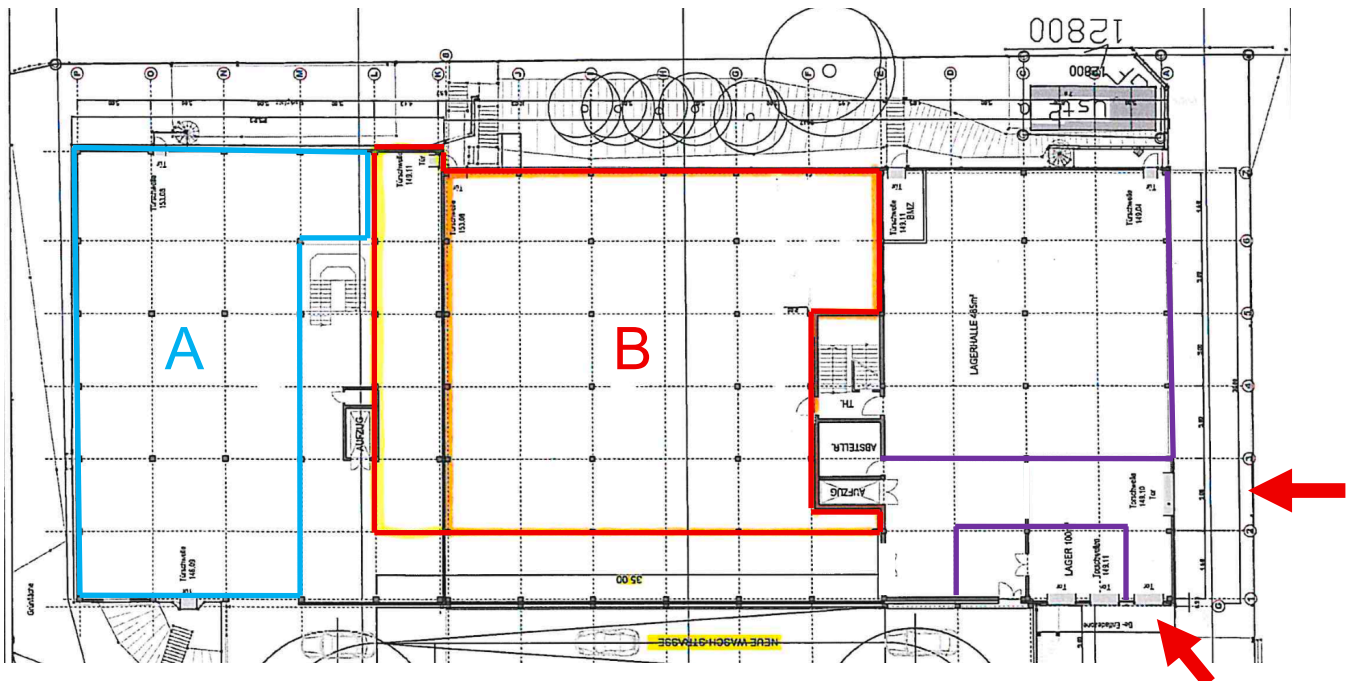


Abb. Grundriss mit Flächenaufteilung 475 m² [blau] und 800 m² [rot]

Impressionen

Halle A (475 m²)



Abb. Innenansicht Halle A [475 m² !!! Traglast 500 kg pro m²!!!]

Impressionen

Halle B (800 m²)



Abb. Innenansicht Halle B [800 m²]

Impressionen

Laderampe



Abb. Laderampe (außen und innen)



Abb.: LKW-Zufahrt