

Am Ochsenwald 7

Am Ochsenwald 7, 66539 Neunkirchen

Büro und Halle | 629 - 5.197 m²



Provisionsfrei vom
Eigentümer



Nähe der Autobahnen A3
und A8



10 Rampen und Hallenhöhe
6,50 m

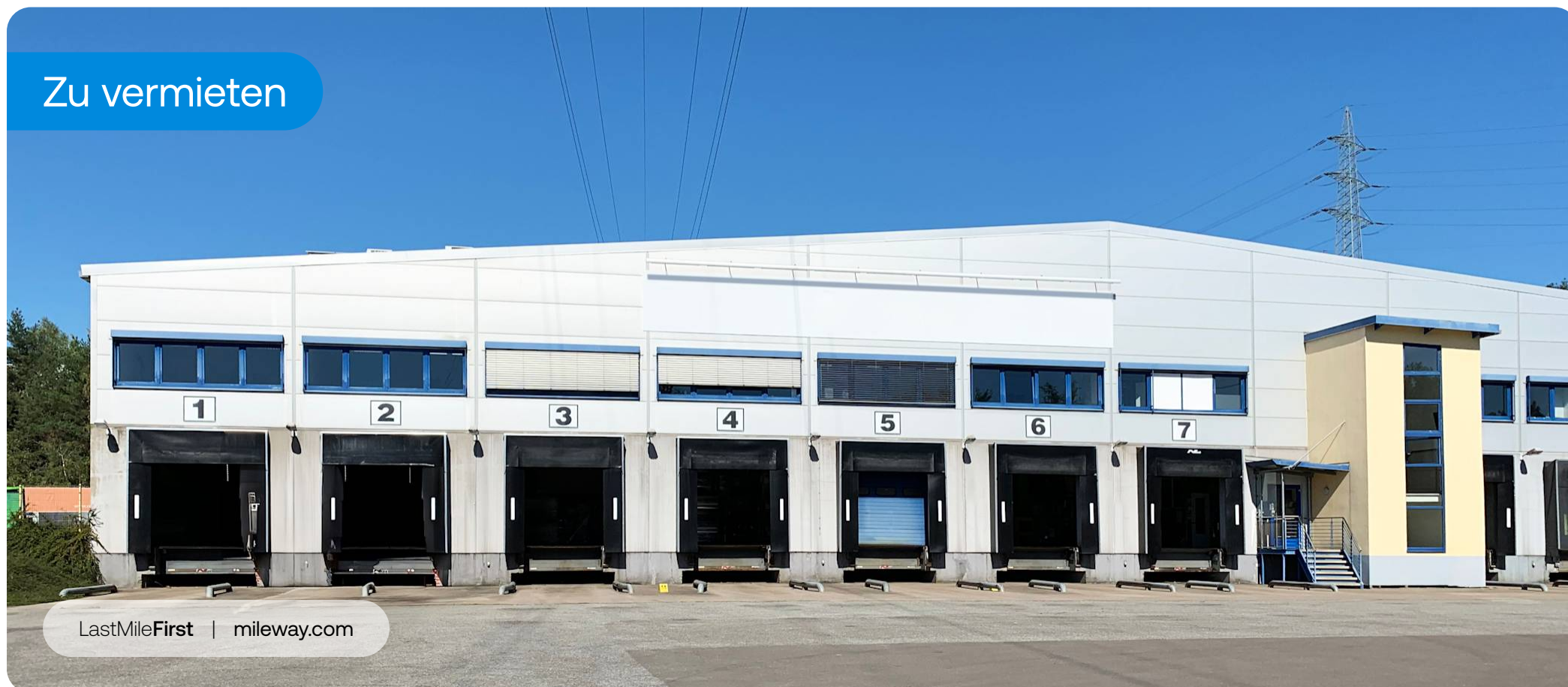


30 PKW-Stellplätze
vorhanden



Persönliches Gespräch
vereinbaren

Zu vermieten



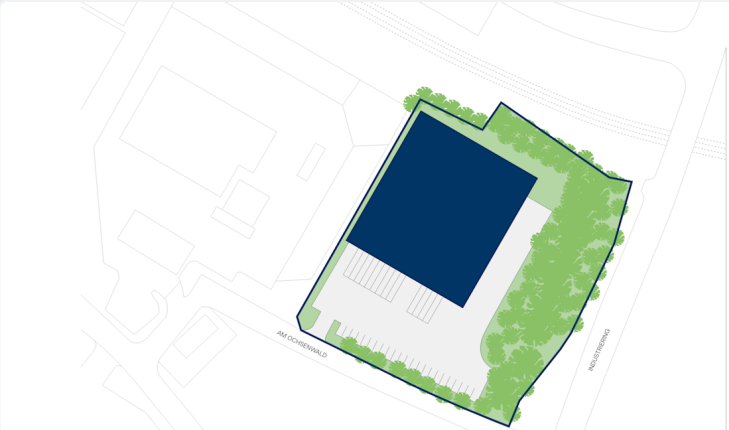


Objektbeschreibung

Diese helle und funktionale Lagerhalle wird durch ein angrenzendes Büro ergänzt, das effizientes Arbeiten und eine reibungslose Lagerlogistik ermöglicht. Die Bürofläche verfügt über Büroschranksysteme, eine Teeküche, Klimaanlage sowie eine kleine Abstellkammer. Für den Komfort der Mitarbeiter stehen Duschen und moderne Sanitäranlagen zur Verfügung. Der Zugang zu Büro- und Lagerflächen erfolgt über ein gemeinsames Treppenhaus mit separaten Eingängen. Ein Kommissionierbüro in der Halle sorgt für optimale Organisation der Lagerprozesse. Vom Büroflur aus hat man einen direkten Überblick über die Lagerfläche. Die überdachte und umzäunte Außenlagerfläche bietet Sicherheit für Ihre Waren. Vor dem Gebäude sind ca. 30 PKW-Stellplätze vorhanden. Zehn Rampen an der Vorderseite gewährleisten eine effiziente Be- und Entladung. Die Immobilie verbindet Funktionalität, Komfort und logistische Effizienz – ideal für Ihr Unternehmen.

Lage

Das Objekt liegt verkehrsgünstig in der Nähe der Autobahnen A3 und A8, was eine schnelle Anbindung an regionale und überregionale Verkehrswege gewährleistet. Diese Lage ermöglicht effiziente Transporte und eine bequeme Erreichbarkeit für Mitarbeitende, Kunden und Lieferanten. Ausreichende Parkmöglichkeiten vor Ort runden das Angebot ab.



Mietflächen Übersicht:

Einheit	Flächenart	Größe (m²)	Verfügbarkeit	Anmerkungen
Halle, EG	Halle	4.568	Auf Anfrage	ca. 726 m² Außenlager
Büro, 1. OG	Büro	629	Auf Anfrage	
Gesamt		5.197		

*Mietpreise jeweils ab und zzgl. ges. USt. und Nk

Angaben zum Energieausweis

Energiezertifikat liegt zur Besichtigung vor.

Besichtigung / Kontakt

Mileway

Nikolina Cosic
nikolina.cosic@mileway.com
+49 172 479 354 1

Dieses Dokument (einschließlich aller Anlagen, Anhänge und zugehörigen Materialien, im Folgenden „Materialien“) wird auf vertraulicher Basis und lediglich zu Informations- und Due-Diligence-Zwecken zur Verfügung gestellt. Es stellt in keinerlei Weise eine Rechts-, Steuer-, Anlage-, Buchhaltungs- oder sonstige Beratung dar, noch ist es als Angebot oder Aufforderung anzusehen, die hier genannte Immobilie zu mieten oder anderweitig eine Transaktion, einen Vertrag oder eine Vereinbarung abzuschließen. Das Dokument und die Tatsache seiner Verbreitung bilden keinerlei Grundlage oder verlässliche Aussage in Zusammenhang mit einem Mietverhältnis oder einem anderen Vertrag sowie in Zusammenhang mit Geschäfts- oder Emstek Anlageentscheidungen, gleich welcher Art. Wird ein solches Angebot unterbreitet, so geschieht dies ausschließlich in Form einer Absichtserklärung (zusammen mit etwaigen zusätzlichen Unterlagen, die „Absichtserklärung“), welche wesentliche Informationen umfasst, die nicht in den Materialien enthalten sind, und welche die in den Materialien gemachten Angaben in ihrer Gesamtheit ersetzt bzw. qualifiziert. Sollten die Beschreibungen oder Bedingungen in diesem Dokument nicht mit den E233 Beschreibungen oder Bedingungen in der Absichtserklärung übereinstimmen oder im Widerspruch zu diesen stehen, so ist die Absichtserklärung maßgeblich. Weder Mileway noch dessen jeweilige verbundene Unternehmen geben ausdrückliche oder implizite Zusicherungen oder Gewährleistungen bezüglich der Richtigkeit oder Vollständigkeit der in diesem Dokument enthaltenen Informationen und keine dieser Angaben ist als Versprechen oder Zusicherung jedweder Art zu betrachten.

Mileway