

Haldensleben – Töberhaide 6a – Bürohaus mit Kranhalle und Werkstatt

Allgemeine Standortinformationen

Gesamtfläche	10.606 m ²
Gewerbesteuer	360%
Grundsteuer B	380%

Versorgungsinfrastruktur

Strom, Gas, Wasser, Abwasser	vorhanden
---------------------------------	-----------

Verkehrsinfrastruktur

Autobahn A 14	14 km
A 2	13 km
Gleis	500 m
Wasserstraße (Mittellandkanal) Hafen Haldensleben	500 m
Internationaler Flughafen Hannover	134 km
Regionaler Flugplatz Magdeburg	34 km

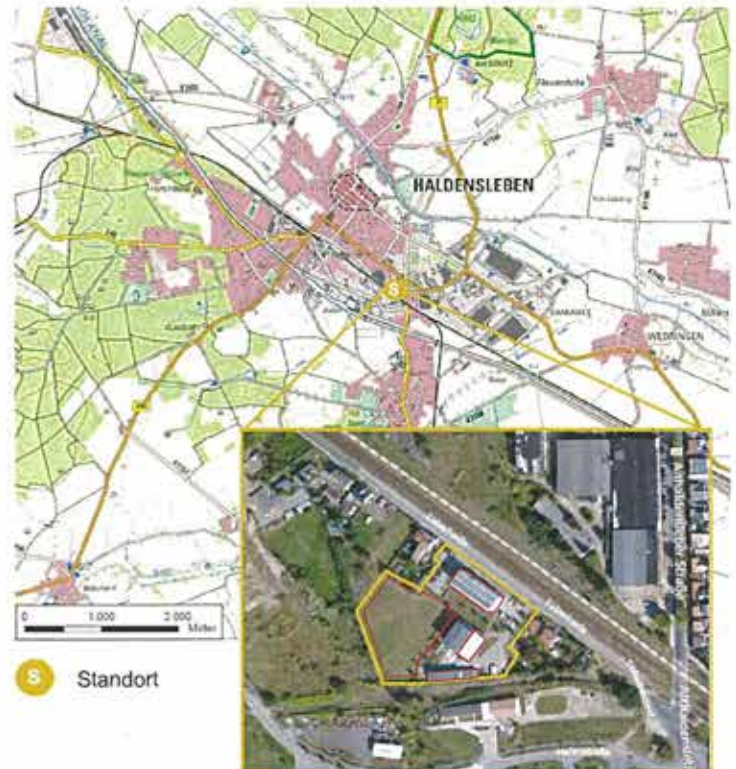


3 Standort

Haldensleben – Töberhaide 6a – Bürohaus mit Kranhalle und Werkstatt

Objektdaten – Kranhalle und Werkstatt

Grundstücksfläche	ca. 10.606 m ²
Flächen	
Kranhalle (20 x 14 x 12 m)	280 m ²
Werkstatt (40 x 6,4 x 5,12/2,60 m)	256 m ²
Vordach (22,5 x 10,5 x 12 m)	236 m ²
lichte Höhe (Kranhalle)	10,5 m
Bauart (Kranhalle)	Stahl / Beton / Glas gedämmtes Betondach Betonfußboden Stahltor (4,60 x 8,80 m) einfach verglaste Fenster
Ausstattung (Kranhalle)	Gasheizung LKW-Zufahrt (ohne Rampe) Kran mit 5t Tragkraft Büroraum (4,50 x 3,80 m) 2x kleine Lagerräume (4,50 x 3,80 m und 3,00 x 3,80 m)
Miete (kalt)	Verhandlungssache
Eigentümer (Verfügbarkeit)	Hövelmann Logistik GmbH & Co. KG (ab Sept. 2015 verfügbar)





Freifläche

Bürohaus

Kranhalle

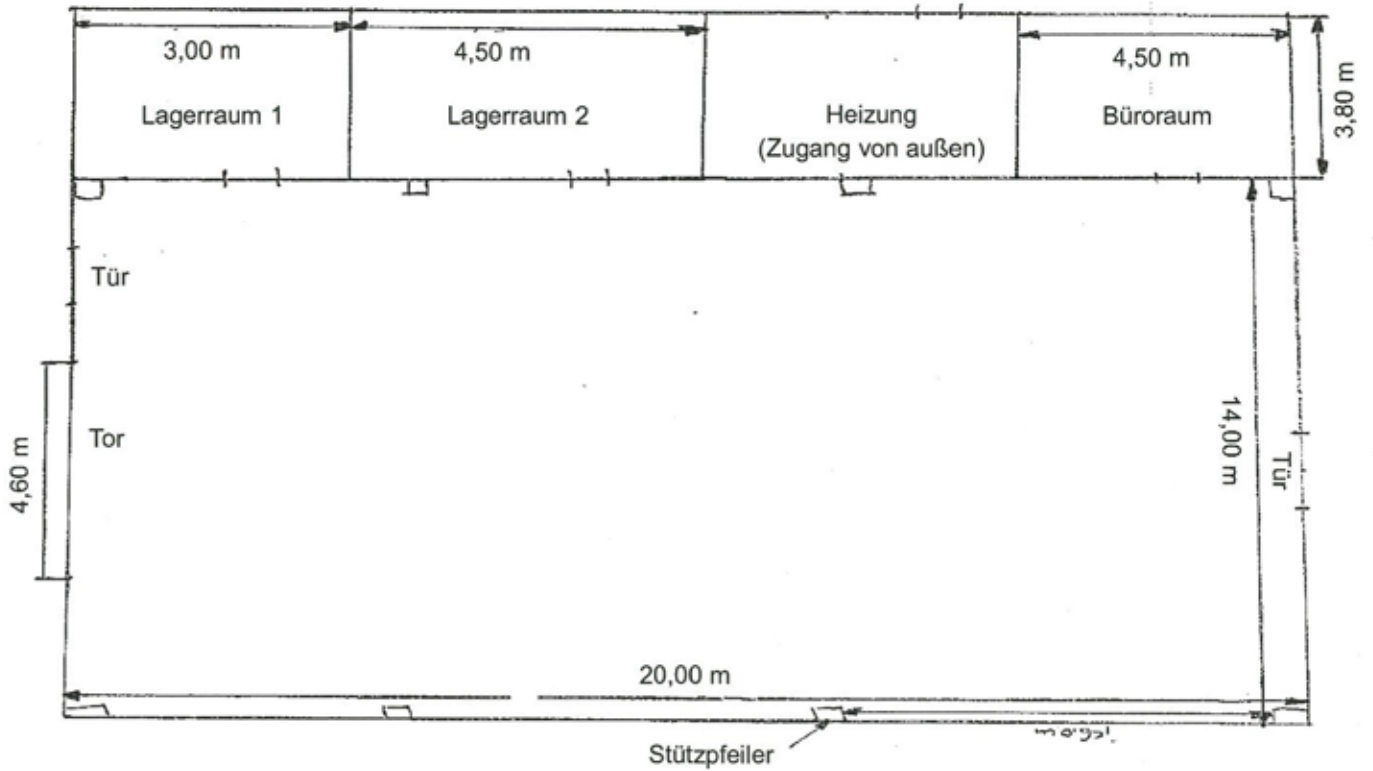
Vordach

- betonierte Fläche
- PKW-Stellplätze
- 1 Anschluss für Elektro-PKW

Werkstatt / Funktionsgebäude

- Bauart: massiv Stein, Flachdach, Betonfußboden und 13 Fenster
- Werkstatt 1 (10,5 x 6,00 x 5,12 m)
- Werkstatt 2 (7,94 x 6,00 x 2,60 m)
- Waschhalle (7,00 x 6,00 x 5,12 m)
- Büro (6,70 x 6,00 x 2,60 m)

Haldensleben – Töberhaide 6a – Grundriss Kranhalle







Kranhalle Innen



Kran mit 5t Tragkraft



Stahltor mit Kranschiene nach außen



Kranhalle innen, kleines Büro



Funktionsgebäude



Freifläche

Haldensleben – Töberhaide 6a – Bürohaus

Objekt Daten – Bürohaus

Gesamtfläche	1.657,86 m ²
davon:	
Kellergeschoss	413,05 m ²
Erdgeschoss	418,11 m ²
1. Obergeschoss	419,12 m ²
2. Obergeschoss	407,58 m ²
Deckenhöhe	2,75 m
Umbau und Modernisierung	1998
Ausstattung und (technische) Infrastruktur	Breitbandanbindung (10 MBit synchron, Telekom), Wandkanäle in allen Büroräumen, Fußbodentanks nur im Großraumbüro; CAT5-Verkabelung; Bewegungs- und Rauchmelder auf jeder Ebene (nicht nach VDS-Zertifizierung); Alarmanlage vorhanden; 42 gepflasterte Pkw-Stellplätze; überdachter Fahrradständer
Miete (kalt)	Verhandlungssache
Eigentümer	Hövelmann Logistik GmbH & Co. KG
Verfügbarkeit	(ab Sept. 2015 verfügbar)



Objektdaten – Bürohaus

Geschoss	Gesamtfläche	davon Bürofläche	davon Funktionsfläche	davon Sozialraum
Kellergeschoss	413,05 m ²	159,82	160,91 m ²	92,32 m ²
Erdgeschoss	418,11 m ²	308,65 m ²	109,46 m ²	-
1. Obergeschoss	419,12 m ²	313,95 m ²	105,17 m ²	-
2. Obergeschoss	407,58 m ²	289,35 m ²	118,23 m ²	-
	1.657,86 m²	1.071,77 m²	493,77 m²	92,32 m²





Flur



Küche (auf jeder Etage)



Besprechungsraum



Großraumbüro



Großraumbüro



Treppengeschoss



Präsen-/ Aufenthaltsraum Ansicht 1, Souterrain



Küche Ansicht 1, Souterrain



Küche Ansicht 2, Souterrain



Präsen-/ Aufenthaltsraum Ansicht 2, Souterrain

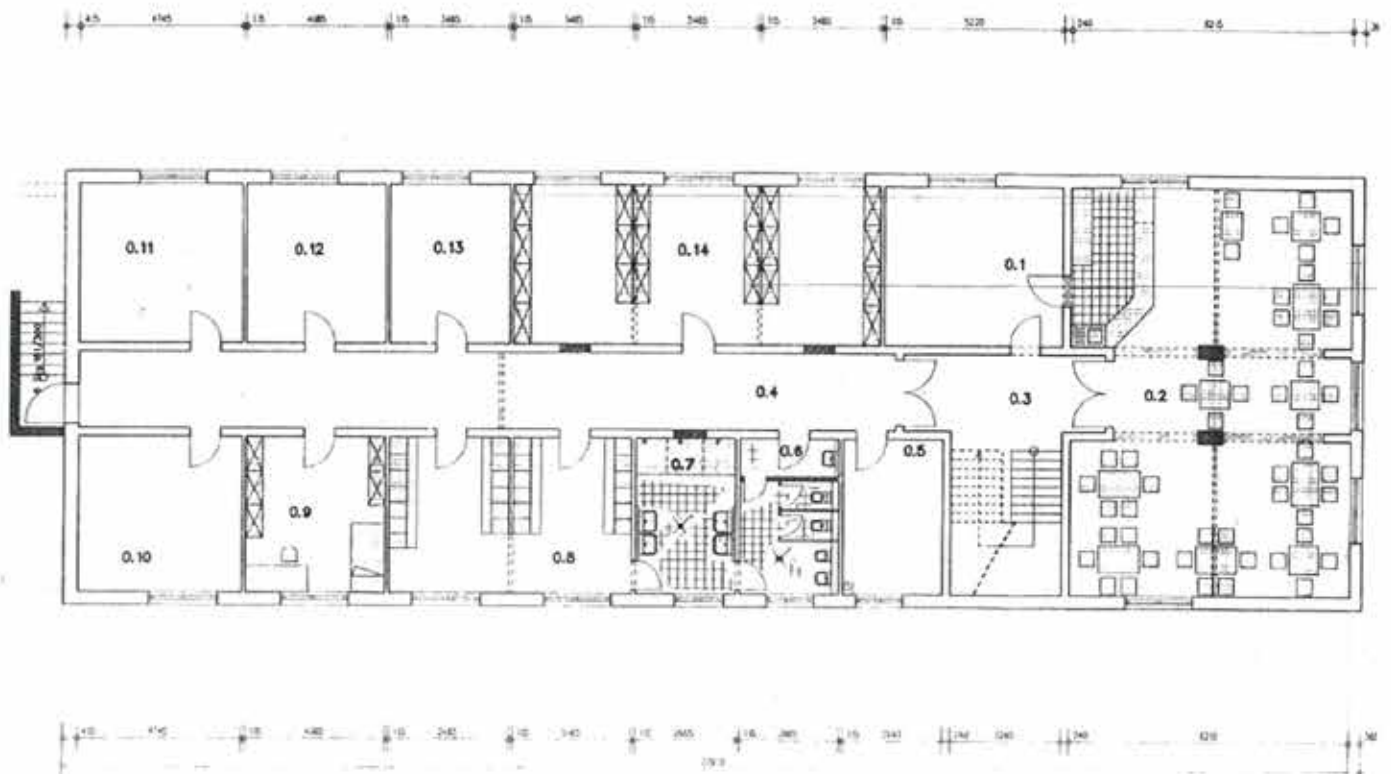


Flur Souterrain

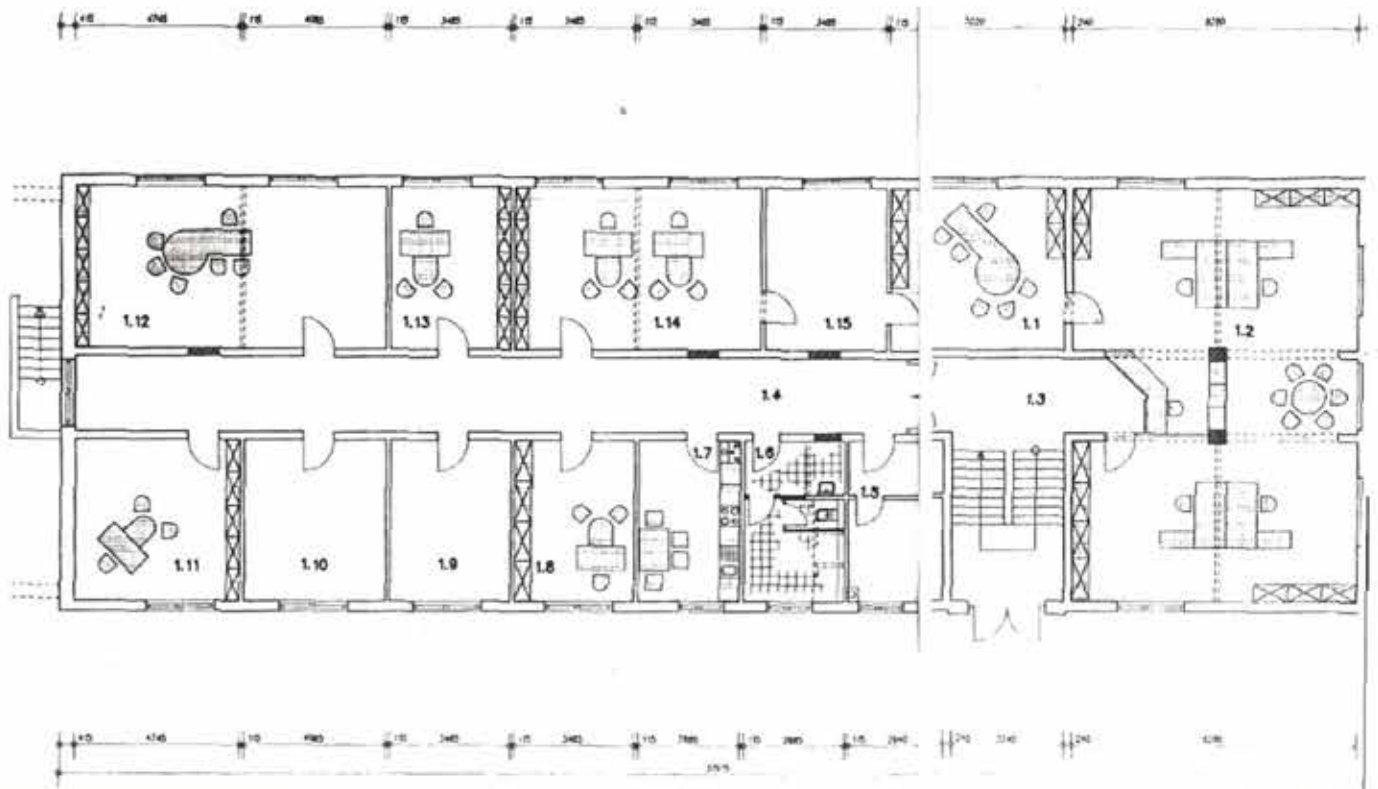


Umkleieräume, Souterrain

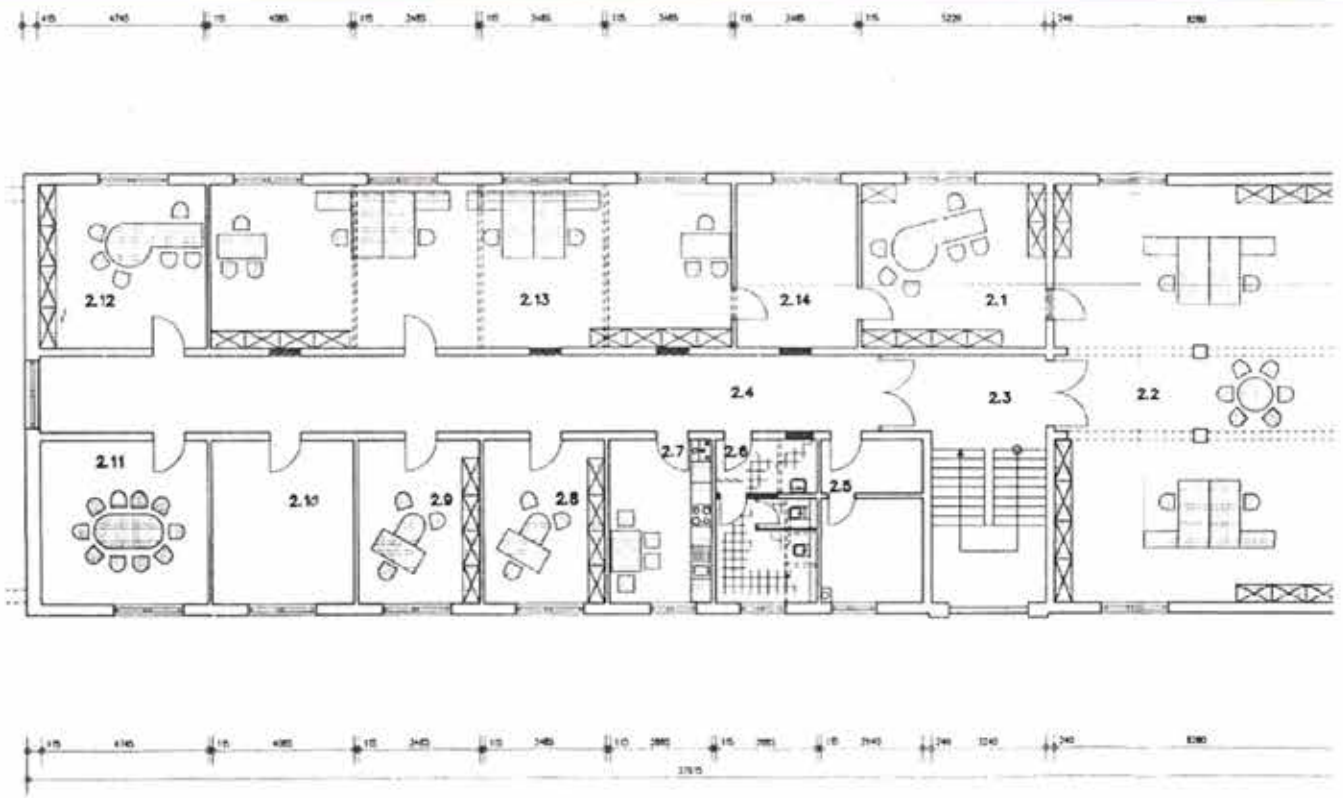
Haldensleben – Töberhaide 6a – Bürohaus (Kellergeschoss, Grundriss)



Haldensleben – Töberhaide 6a – Bürohaus (Erdgeschoss, Grundriss)



Haldensleben – Töberhaide 6a – Bürohaus (1. Obergeschoss, Grundriss)



Haldensleben – Töberhaide 6a – Bürohaus (2. Obergeschoss, Grundriss)

