LOGISTIKFLÄCHEN ZU VERMIETEN

DIREKT VOM EIGENTÜMER · PROVISIONSFREI



95145 OBERKOTZAU · LANDKREIS HOF · A 93 / A 9

Flexible Logistik
Lager und Umschlag ab 1.000 m²

Rund 13.400 m² Fläche in drei großen Logistikhallen — mit Rampenandienung, LKW-tauglichen Rangierflächen und direktem Autobahnanschluss, teilbar und im Zuschnitt flexibel.

LOGISTIKHALLEN	FREIFLÄCHE	BÜROFLÄCHEN	HALLENHÖHE
13.400	ca. 3.000	1.964	ca. 8 m
m² · drei Hallen, teilbar	m² · asphaltiert	m² · etagenweise	· hohe Traglast

MIETPREIS AUF ANFRAGE

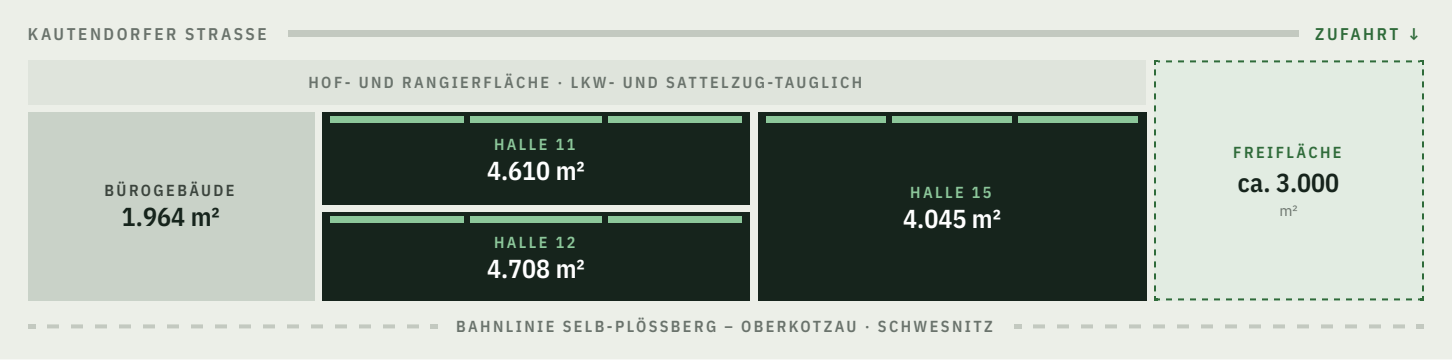
01 — LOGISTIKHALLEN · 13.363 M²

Weitgespannte Logistikhallen für Lager, Umschlag und Kommissionierung

Drei große Logistikhallen mit 4.045 bis 4.708 m² Einzelfläche, großzügigem Stützenraster und durchlaufenden Tageslichtbändern. Die Hallen sind ebenerdig befahrbar, untereinander verbunden und lassen sich in Einheiten ab rund 1.000 m² abtrennen — von der Einzelhalle bis zur Gesamtfläche.
Jede Halle verfügt über eigene Tore und Rampen zur Andienung — sie lassen sich damit getrennt voneinander betreiben, auch von mehreren Mietern gleichzeitig.

Verfügbare Flächen ab 1.000 m² · ÜBERSICHTSPLAN AREAL

Schematisch · Flächen nach gif MFG (2017), Vermessung 10/2021



Große Logistikhallen 11 · 12 · 15 — 13.363 m², teilbar ab ca. 1.000 m² — Eigene Tore und Rampen je Halle — separat nutzbar

Freifläche, separat anmietbar — Bürogebäude 1.964 m²

ANDIENUNG

Jede Halle mit eigenen Toren und Rampen, Überladebrücken, Torschleusen, ebenerdige Sektionaltore

BELICHTUNG

Sheddächer mit durchlaufenden Tageslichtbändern, Hallenbeleuchtung, Lichtkuppeln

BODEN & HÖHE

Hohe Bodentraglast, Hallenhöhe ca. 8 m; Betonboden, staplerbefahrbar

TECHNIK

RWA und Brandmeldeanlage, Brandschutztore; Teilflächen beheizbar, Lastenkran in Teilbereichen



HALLENSCHIFF · STÜTZENARM, EBENERDIG BEFAHRBAR



MARKIERTE LAGERBEREICHE



TORSCHLEUSEN INNEN

Rampen, Rangierflächen und Abstellfläche für Trailer



HALLENACHSE INNEN



NUMMERIERTE RAMPENTORE JE HALLE

RANGIEREN

Weite Hoffläche, durchgehend LKW-tauglich und für Sattelzüge befahrbar; Rundverkehr auf dem Areal möglich

ÜBERDACHTE LADEZONE

Vorgelagertes Vordach für wettergeschütztes Be- und Entladen

ZUFAHRT

LKW-taugliche Zufahrt über die Kautendorfer Straße, umzäuntes Gelände mit Pförtnerhäuschen, Pkw-Stellplätze

→ Freifläche

ca. 3.000 m²

- Lkw-, Trailer- und Wechselbrücken-Abstellung
- Containerstellplätze, Materiallagerung
- Asphaltiert, markiert und umzäunt — LKW-tauglich befahrbar
- Auch separat vom Hallenbestand anmietbar



03 — STANDORT & ANBINDUNG

Mitten in Deutschland, auf halbem Weg zwischen München und Berlin

Oberkotzau liegt im Wirtschaftsraum Hochfranken, wenige Kilometer südlich von Hof. Nord-Süd- und Ost-West-Relationen lassen sich vom Standort aus gleichermaßen bedienen, die tschechische Grenze liegt rund 25 km entfernt.

Mitten in Deutschland und Europa

Zentrale Lage im deutschen Binnenmarkt und im erweiterten Zentrum Europas — mit Reichweite nach Sachsen, Bayern und Tschechien.

Mehrere Autobahnanschlüsse

Über das Autobahndreieck Hochfranken gebündelt erreichbar: A 93 Richtung Regensburg und München, A 9 Richtung Nürnberg und Berlin, A 72 Richtung Sachsen.

Zwischen München und Berlin

Auf halbem Weg zwischen beiden Metropolen, je rund 300 km — eine Tagestour deckt große Teile Deutschlands ab.

AUTOBAHN	
A 93 · AS Hof-Süd · Richtung Regensburg	**ca. 5 km**
A 72 · Dreieck Hochfranken	**ca. 12 km**
A 9 · Nürnberg / Berlin	**ca. 20 km**
Grenze Tschechien	**ca. 25 km**

ENTFERNUNGEN	
Hof	**ca. 7 km**
Chemnitz · über A 72	**ca. 90 km**
Nürnberg	**ca. 140 km**
Regensburg · über A 93	**ca. 170 km**
Leipzig	**ca. 190 km**
München · Berlin	**je ca. 300 km**

SCHIENE

ca. 1,5 km

Bahnhof Oberkotzau ist Knotenpunkt dreier Strecken (Bamberg–Hof, Weiden–Oberkotzau, Cheb–Oberkotzau) mit vier Gleisen — Option für kombinierte Verkehre und Anschluss an das tschechische Netz.





ÜBERDACHTE LADEZONE

04 — BÜROFLÄCHEN & KONDITIONEN

Verwaltung und Disposition am Hallenstandort

1.964 m² · zwei Gebäude, etagenweise teilbar

Zusammenhängende Büroetagen mit Glasdach-Atrium und zweiseitiger Belichtung, direkt an die Hallenbereiche angebunden — geeignet für Disposition, Verwaltung und Aufenthaltsräume.

- Stützenraster erlaubt Open Space oder Zellenbüro
- Umlaufendes Fensterband, Oberlicht über dem Mittelbereich
- Bodenkanäle für Datenverkabelung vorhanden
- Ausbau nach Mietermaß möglich



BÜRO MIT ATRIUM

KONDITIONEN

Mietpreis auf Anfrage

Staffelung nach Mietfläche und Vertragslaufzeit — größere Flächen und längere Bindung werden im Preis abgebildet.

Laufzeit verhandelbar

Von kurzfristigen Anmietungen bis zu langfristigen Verträgen mit Ausbaubeteiligung.

Ausbau nach Bedarf

Flächenzuschnitt, Bürolayout und technische Nachrüstung werden mit dem Mieter abgestimmt.

KURZZUSAMMENFASSUNG

- Drei Logistikhallen, ca. 13.400 m², teilbar ab ca. 1.000 m²
- Hallenhöhe ca. 8 m, hohe Bodentraglast, Lkw-tauglich
- Büroflächen ca. 1.960 m², etagenweise teilbar
- Verkehrsgünstige Lage und hohe Flexibilität im Flächenzuschnitt
- Jede Halle mit eigenen Toren und Rampen, separat betreibbar
- Freifläche ca. 3.000 m², asphaltiert, separat anmietbar
- RWA und Brandmeldeanlage, Teilflächen beheizbar
- A 93 ca. 5 km, A 9 ca. 20 km, Bahnknoten ca. 1,5 km

VERMIETUNG — DIREKT VOM EIGENTÜMER, PROVISIONSFREI

EIGENTÜMER

Held Immobilien GmbH

Ansprechpartner: Marvin Held

TELEFON

0176 78900979

E-MAIL

info@heldimmo.com

Alle Flächenangaben sind ca.-Werte und nicht Gegenstand einer Beschaffenheitsvereinbarung. Angaben nach bestem Wissen; Irrtum und Zwischenvermietung vorbehalten. Kein Vertragsangebot.

OBJEKT

Kautendorfer Straße 24–26
95145 Oberkotzau