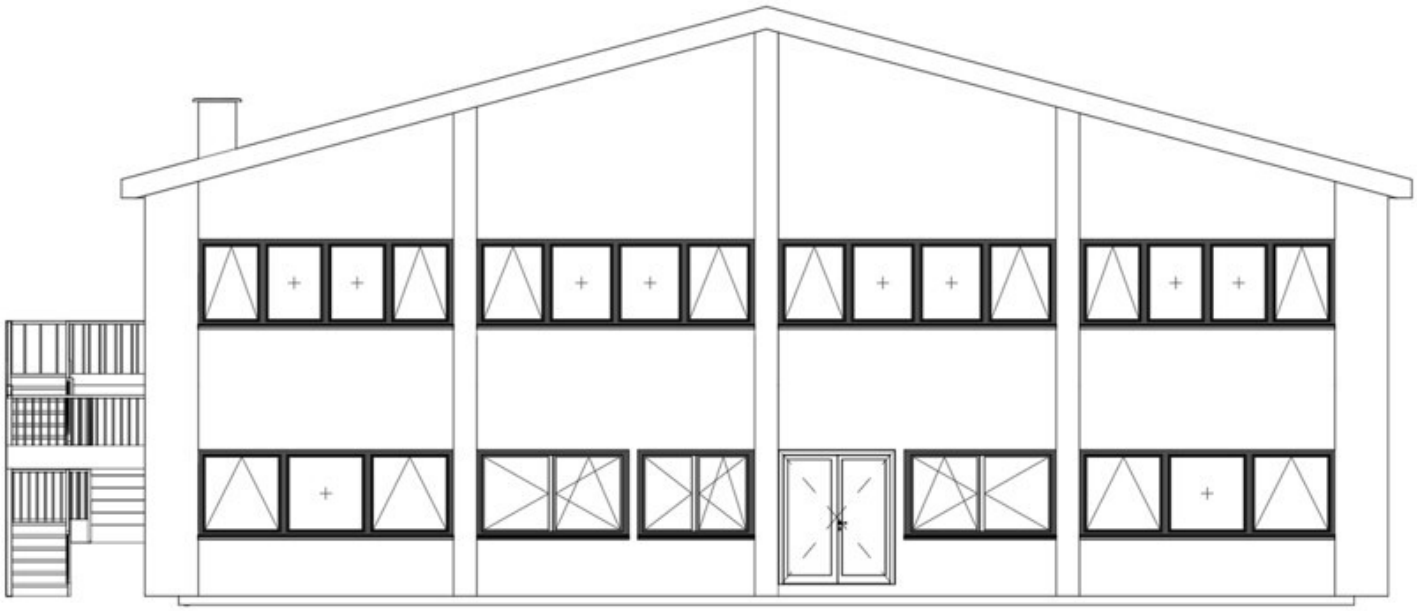
IMMOWERT
MITTELHESSEN

Gewerbeflächen bei Wetzlar – Halle, Lager, Handwerker-Boxen & Büro



Objekt 2026-138

35641 Schöffengrund / Laufdorf

Preis auf Anfrage

Die Lage

Die Gewerbeimmobilie befindet sich in der Gemeinde Schöffengrund im mittelhessischen Lahn-Dill-Kreis in unmittelbarer Nähe zur Stadt Wetzlar. Die Lage bietet Unternehmen ein verlässliches, gewerbefreundliches Umfeld mit guter Anbindung an die regionale Infrastruktur des Wirtschaftsraums Wetzlar/Gießen.

Im Überblick

ImmoNr	2026-138
Objektart	Hallen/Lager/Produktion
Objekttyp	Halle
Nutzungsart	Gewerbe
Vermarktungsart	Miete
Gesamtfläche	ca. 1.892 m^2
Gewerbefläche	ca. 1.892 m^2
Verfügbar ab (Text)	01/2027

Beschreibung

Zur Vermietung steht eine vielseitig nutzbare Gewerbeliegenschaft in Schöffengrund nahe Wetzlar mit einer gesamten Gewerbefläche von ca. 1.892 m^2. Das Areal bietet flexible Nutzungsmöglichkeiten für Unternehmen und eignet sich ideal als Kombination aus Hallen-, Lager-, Handwerker- und Büroflächen.

Das zweigeschossige Hauptgebäude präsentiert sich mit einer klaren, modularen Tragwerksstruktur und einem flach geneigten Satteldach. Durch die regelmäßige Rasterung und die durchdachte Architektur bietet das Objekt hervorragende Voraussetzungen für funktionale betriebliche Abläufe sowie die Unterteilung in verschiedene Arbeits- oder Lagerbereiche.

Dank mehrerer getrennter Zugänge über zweiflügelige Außentüren auf den Längs- und Giebelseiten lässt sich die Liegenschaft flexibel zonieren. Dies ermöglicht sowohl einen geschlossenen Betrieb als auch eine funktionale Aufteilung für unterschiedliche Abteilungen oder Nutzungskonzepte.

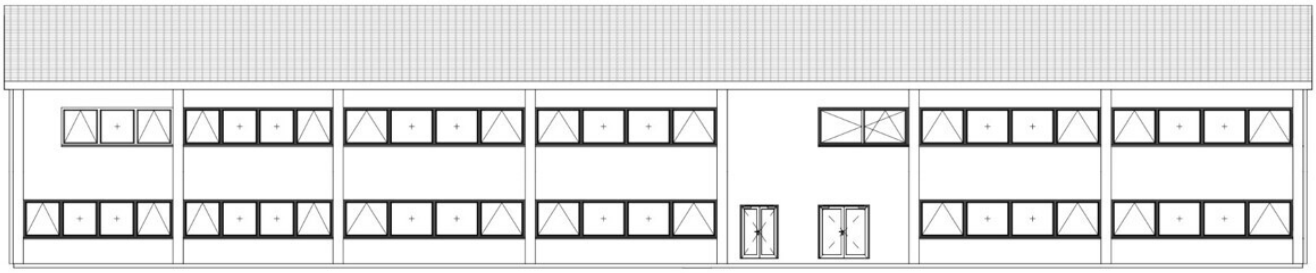
Ausstattung & Sonstiges

Das Gebäude zeichnet sich durch großzügige Fensterbänder aus, die sich über beide Geschosse erstrecken und für einen hohen Einfall von natürlichem Tageslicht sorgen. Die Verglasung umfasst eine Kombination aus festen Elementen sowie Dreh-Kipp-Flügeln zur optimalen Belüftung.

Für den sicheren Betriebsablauf und den Brandschutz steht an der Giebelseite eine außenliegende Metalltreppe mit Zwischenpodesten und Sicherheitsgeländern zur Verfügung, die als direkter Flucht- und Rettungsweg aus dem Obergeschoss dient. Ein auf der Dachfläche vorhandener Kaminzug verweist zudem auf gebäudetechnische Installationsmöglichkeiten für Beheizung oder Abluft.

Die Liegenschaft steht ab Januar 2027 (01/2027) zur Anmietung bereit. Detaillierte Angaben zu individuellen Ausbauwünschen, Mietkonditionen und technischen Parametern stimmen wir gerne auf Anfrage mit Ihnen ab.

Grundriss



Ansicht Längsseite Fassade

Immowert Mittelhessen GmbH | Karl-Kellner-Ring 50 | 35576 Wetzlar
Telefon: +49 176 61875808 | Email: Yannick.Schmidt@immowert-mh.de
Immowert-mh.de

Ihr Ansprechpartner

Yannick Schmidt
Master Real Estate Management
Karl-Kellner-Ring 50
35576 Wetzlar

Telefon: +49 176 61875808
Mobil: +49 176 61875808

Email: Yannick.Schmidt@immowert-mh.de
Web: Immowert-mh.de

Rechtliches

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.