

Grundrisse (1/3)

Produktions- und Lagerhalle: Erdgeschoss mit ca. 2.945 m²

Produktions-, Labor- und Nebenflächen summieren sich auf ca. 2.945 m².

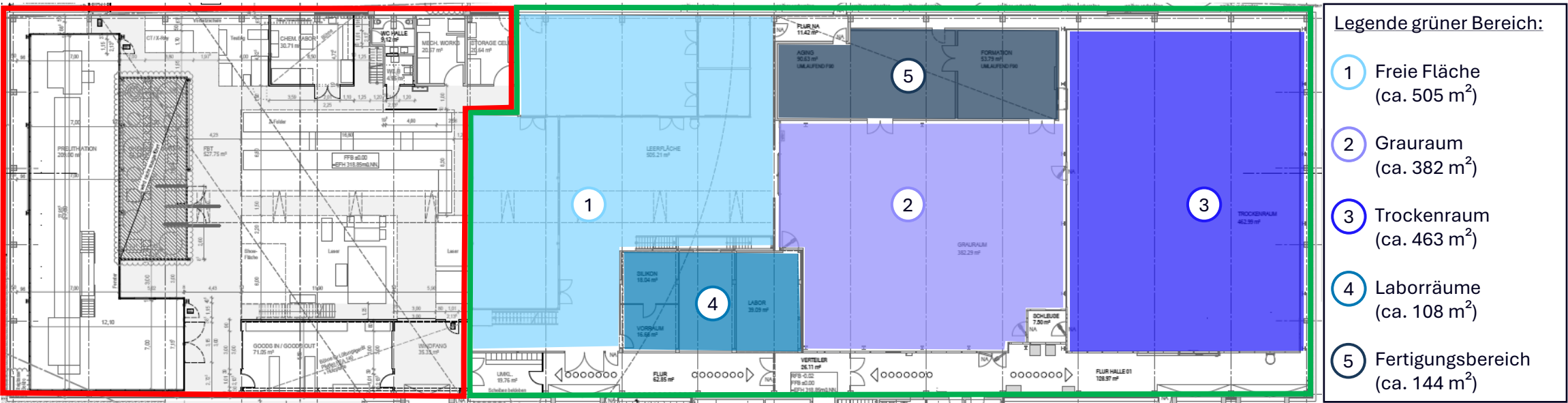
In der Vergangenheit wurde diese Fläche in zwei Bereiche getrennt. Für die Trennung wurden industrielle, nicht tragende Systemtrennwände aus Sandwichpaneelen genutzt.

Der **rot umrandete Bereich** hat eine Größe von **ca. 1.023 m²** und diente überwiegend der Lagerung sowie als Showroom der Manz AG. Ursprünglich war hier ein weiterer großer Trockenraum vorgesehen, der angelegt aber noch nicht voll ausgebaut ist.

Der **grün umrandete Bereich** umfasst eine Fläche von **ca. 1.922 m²** und wurde für die Produktion von Batteriezellen genutzt. Er verfügt über ein geschlossenes Raum-in-Raum-System mit mehreren Produktionsräumen.

Diese umfassen u. a. einen **Trockenraum**, einen **Grauraum** sowie spezialisierte **Laborräume**, darunter Bereiche für Chemie, Farben und allgemeine Labortätigkeiten sowie einen **Fertigungsbereich**.

Ergänzend steht eine größere, zur Lagerung genutzte, **freie Fläche** zur Verfügung.



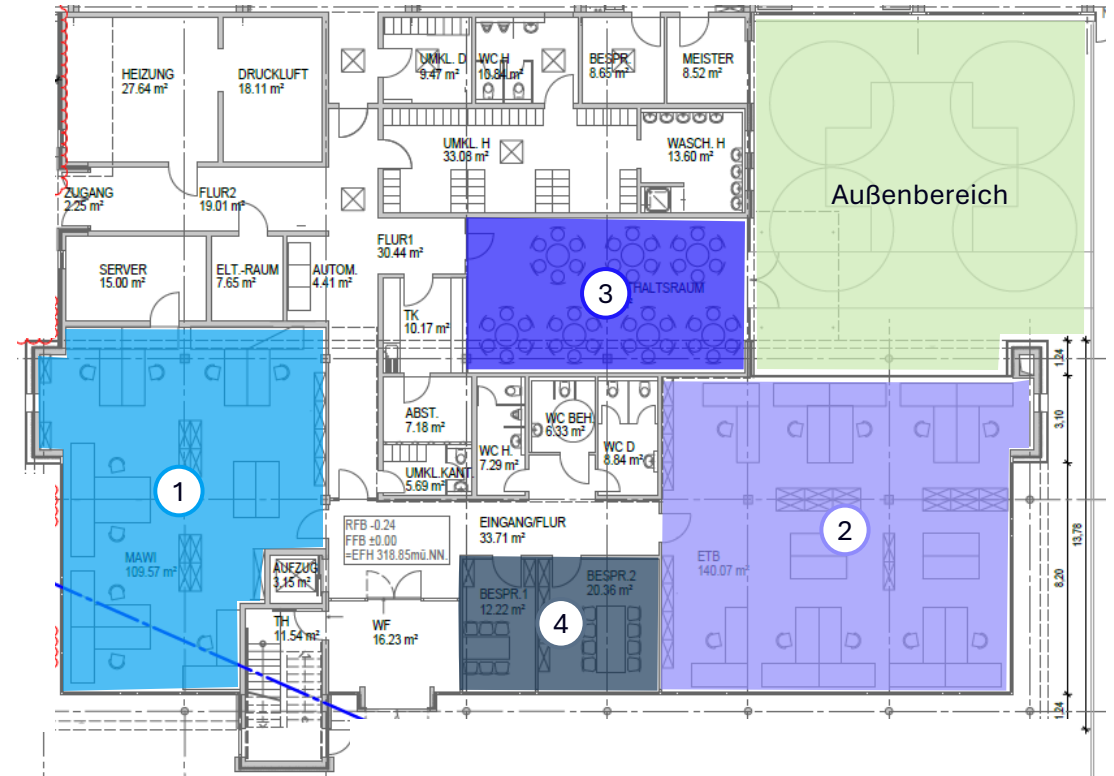
Grundrisse (2/3)

Verwaltungsgebäude: Erdgeschoss mit ca. 622 m²

Das Erdgeschoss ist barrierefrei zugänglich und aufgeteilt in Büro-, Aufenthalts- und Technikbereiche:

- ① **Großraumbüro 1** (ca. 110 m²): die Flächen sind flexibel nutzbar – etwa als Arbeitsplätze, Projektflächen oder Konferenzbereiche
 - ② **Großraumbüro 2** (ca. 140 m²): optimal als Konferenz-, Schulungsräume oder Teamarbeitsplätze geeignet
 - ③ **Aufenthaltsbereich** (ca. 55 m²): ein zentral gelegener Aufenthaltsraum mit integrierter Teeküche sowie ein Außenbereich mit Sitzmöglichkeiten, ideal für Pausen und informelle Besprechungen
 - ④ **Besprechungsräume** (ca. 41 m²): repräsentative Räume für Kundenempfang, Meetings und kleine Workshops
- **Sanitärräume und Nebenflächen:** Umkleiden, Waschräume, WCs (inkl. barrierefreiem WC) sowie Abstellflächen
 - **Technikräume:** Serverraum, Druckluft- und Versorgungsräume

Die Flächen bieten eine moderne Arbeitsumgebung mit hellen Räumen, klaren Strukturen und flexiblen Nutzungsmöglichkeiten.



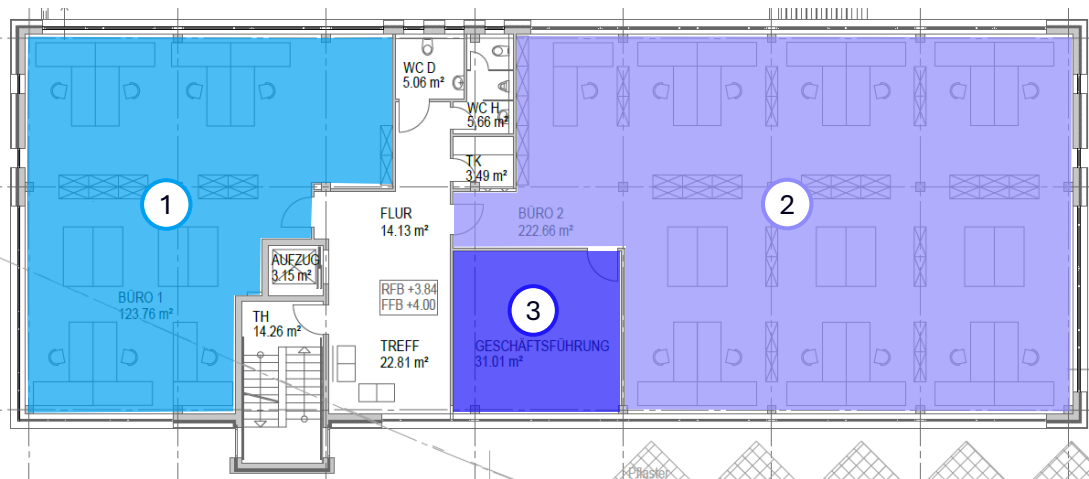
Grundrisse (3/3)

Verwaltungsgebäude: 1. Obergeschoss mit ca. 420 m²

Das 1. Obergeschoss gliedert sich in zwei Bereiche:

- 1 **Großraumbüro 1** (ca. 124 m²): im linken Etagenbereich befinden sich eine Bürofläche mit Arbeitsplätzen in offener Anordnung, geeignet für Projektteams
- 2 **Großraumbüro 2** (ca. 223 m²): der rechte Etagenbereich ist großzügig geschnitten und bietet eine zusammenhängende, flexibel nutzbare Fläche. Sie eignet sich vor allem für Projektarbeit oder auch zu Schulungszwecken
- 3 **Geschäftsführungsbüro** (ca. 31 m²): großzügig geschnittenes, repräsentatives Einzelbüro in der Mitte der Etage

Die Flächen sind flexibel gestaltbar und lassen sich bei Bedarf durch das Einziehen von Trennwänden individuell aufteilen.



Verwaltungsgebäude: 2. Obergeschoss mit ca. 469 m²

Das 2. Obergeschoss ist in zwei Hauptbereiche gegliedert, wobei die Einzelbüros vom Vermieter zu einer offenen Bürofläche geöffnet wurden; die nachfolgende Grundrissdarstellung entspricht daher nicht mehr der aktuellen Raumaufteilung (s. Ansichten):

- 1 **Büro 1** (ca. 42 m²): bietet sich als Arbeitsbereich für ein kleineres Projektteam oder ein großzügiges Einzelbüro an
- 2 **Einzelbüros** (ca. 22 m² und 17 m²): nutzbar als Einzelbüros für leitende Positionen
- 3 **Büro 3** (ca. 57 m²): offene Bürofläche mit Arbeitsplätzen in strukturierter Anordnung, geeignet für Teamarbeit und Projektorganisation
- 4 **Großraumbüro** (ca. 242 m²): eine großzügig geschnittene Bürofläche, flexibel nutzbar für Arbeitsplätze, Projektflächen oder Schulungszwecke

