

Die ursprünglich 1980 als Kleiderwerk errichtete Fabrik wurde in großen Teilbereichen aufwendig umgebaut, kernsaniert und technisch auf den neuesten Stand gebracht.

## 78 Parkplätze

Eine ausgeschilderte Zufahrt, großzügige Parkflächen und Garagen erleichtern das Ankommen und Bleiben für Besucher, Geschäftspartner und Mitarbeiter des KAP36.



**MEHR ZWECK GEHT NICHT.**



Raum für Tatsachen.

# KAP 36



## 7.568 m<sup>2</sup> Hallen- und Büroflächen: Raum für Tatsachen.



Ein Areal von beeindruckendem Ausmaß setzt sich aus Hallen unterschiedlicher Größen sowie Büro- und Sozialräumen zusammen.

## 28.425 m<sup>2</sup>

Um eine Geschäfts- oder Freizeitidee umzusetzen, die Platz und Raum braucht, bietet das KAP36 beste Möglichkeiten.



**Am Kupferhammer 36**

38855 Wernigerode  
Tel. +49(3943).6282212  
Fax +49(3943).6282213  
info@kap36.de  
www.kap36.de

**Entdecke die  
Räumlichkeiten.**

An der nordöstlichsten Spitze des attraktiven Wirtschaftsstandortes Wernigerode, in verkehrstechnisch exponierter Lage, befindet sich auf knapp 30.000 m<sup>2</sup> ein moderner Gewerbepark – das **KAP36**. Der quaderförmige Bau liegt mondän und gefestigt in der gepflegten Landschaft – mit direktem Blick zum Brocken, Wahrzeichen des Harzes.

Das Gebäude wirkt sachlich ruhig und ist frei von baulichem Dekor. Ein geräumiges, lichtdurchflutetes Foyer empfängt den Besucher. Schlicht und elegant sind die einzelnen Bereiche direkt miteinander verbunden. Die Innengestaltung ist auf Zeitlosigkeit angelegt – hier dient die Form dem Zweck und die Sachlichkeit der jeweiligen Idee.

[www.kap36.de](http://www.kap36.de)

Stellen Sie Ihr Vorhaben auf den passenden Untergrund und mieten Sie **Raum für Tatsachen**.

# KAP 36



# Fakten KAP<sub>36</sub>

## Immobilie:

3.230 m<sup>2</sup> Hallengebäude (ausgebaut, kernsaniert, 10 Bereiche)  
2.900 m<sup>2</sup> Lagerbereich (funktional, 3 Bereiche)  
1.438 m<sup>2</sup> Büro- und Sozialräume (kernsaniert, technisch modern ausgestattet)

## Anschrift:

38855 Wernigerode, Am Kupferhammer 36

## Grundstück:

28.425 m<sup>2</sup>  
Stellplätze: 78 Außenstellplätze und Freiflächen, ansprechende, parkähnliche Außenbegrünung

## Mietflächen:

Lager- und Produktionsflächen ab 250 m<sup>2</sup> (kernsaniert/modernisiert/neuwertig)  
Lagerflächen ab 430 m<sup>2</sup> (funktional)  
Büroräume ab 15 m<sup>2</sup>

## Baujahr:

ca. 1978/1980, 2004 zum Großteil aufwendig umgebaut, kernsaniert und modern ausgestattet

## Versorgung:

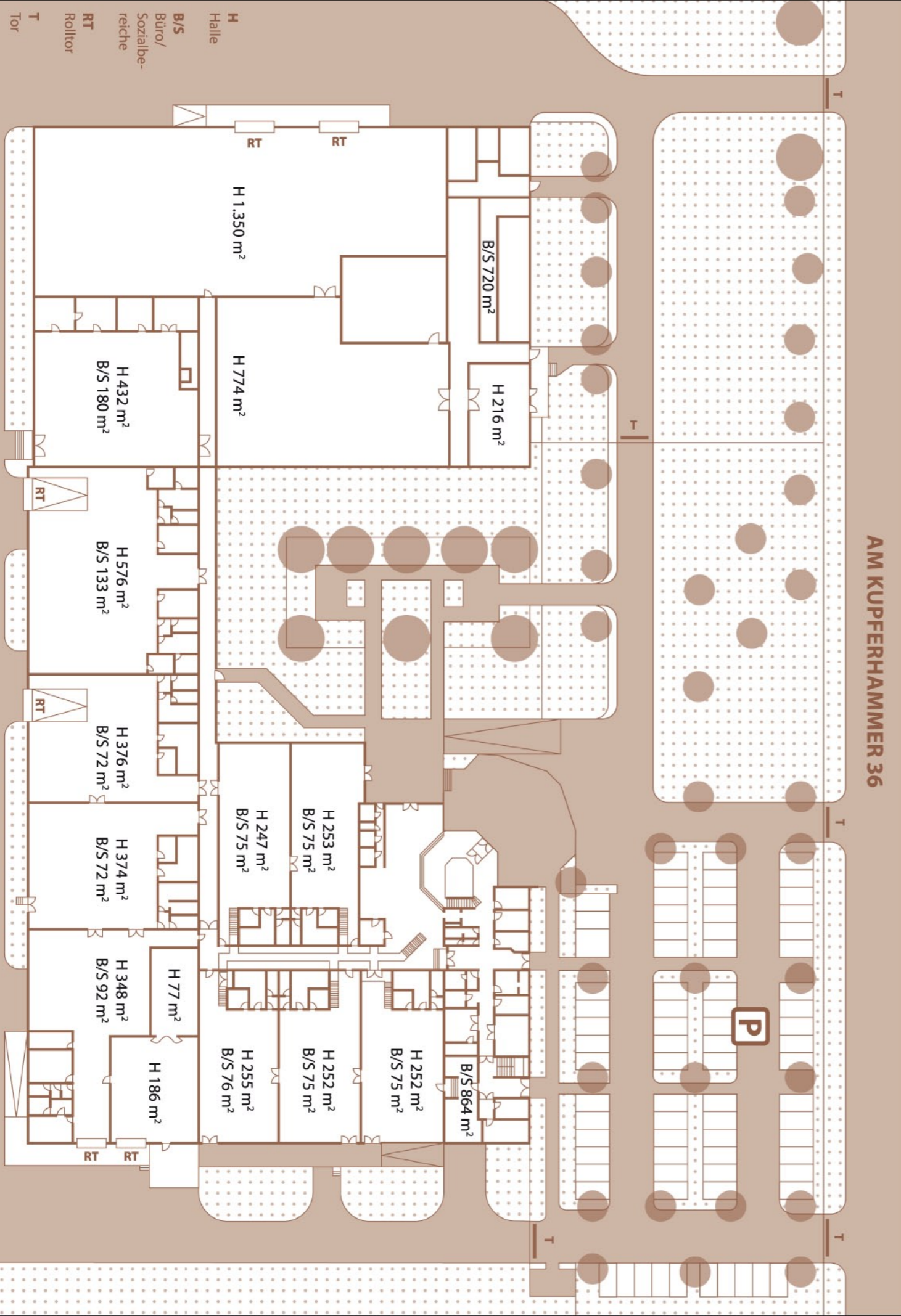
Strom, Zentralheizung und Warmwasseraufbereitung – Verbrauch pro Bereich separat abrechenbar

## Besonderheiten:

Exponierte Lage am Rande der Stadt mit unmittelbarem Anschluss an die B6n  
Nähe Stadtzentrum, Bus und Bahn

## Mietverhältnisse:

Sauber strukturierter Grundriss erlaubt die Vermietung einzelner Bereiche ab ca. 250 m<sup>2</sup>.  
Größerer Platzbedarf kann über die Vermietung zusammenhängender Bereiche gedeckt werden.



TASHA BYNZ®

## Visionen. Und Spielraum.

