

Objekt der 1.000 Möglichkeiten!

76703 Kraichtal, Halle zur Miete

Objekt ID: FF-BRUCH-005984



Gesamtfläche ca.: **750 m²** - Nettokaltmiete: **3.530,00 EUR**



Objekt der 1.000 Möglichkeiten!

Objekt ID	FF-BRUCH-005984
Objekttypen	Halle, Halle/Lager/Produktion
Adresse	(Leithe) 76703 Kraichtal Baden-Württemberg
Etage	EG
Gesamtfläche ca.	750 m²
Lagerfläche ca.	590 m²
Vermietbare Fläche ca.	750 m²
Baujahr	2001
Zustand	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung / Merkmale	Fliesenboden, Gewerblich nutzbar, Kein Keller, Massivbauweise
Mieterprovision (gewerblich)	2,38 Monatsmieten inkl. Mehrwertsteuer
Kaution	7.380,00 EUR 2 Monatsmieten
Nettokaltmiete	3.530,00 EUR
Summe Miete netto	3.530,00 EUR
Betriebskosten brutto	500,00 EUR
Warmmiete	3.690,00 EUR (Heizkosten enthalten)



Objektbeschreibung

Objekt der 1.000 Möglichkeiten - Mitten im Gewerbegebiet im Kraichtal!

Wir freuen uns, Ihnen heute eine super Gewerbeimmobilie im Kraichtal vorstellen zu dürfen. Die Gesamtfläche beträgt rund 750,00 m² und verteilt sich auf:

- Lager-/Produktionsfläche: ca. 300,00 m²
- Bühne als zusätzliche Lagerfläche in der Halle: ca. 130,00 m²
- Bürofläche mit angeschlossenen Sanitärbereichen: ca. 180,00 m²
- beheizte Fläche: ca. 140,00 m²

Die Lager-/Produktionsfläche kann über große Sektional-Rolltore mit LKW's befahren werden. Auf dieser Fläche lassen sich Produktionsbereiche oder Hochregale unproblematisch realisieren. Starkstromanschlüsse sind zahlreich in diesem Bereich vorhanden. Die Deckenhöhe beträgt ca. 6,00 Meter. Direkt von der Halle gelangen Sie trockenen Fußes in den Bürobereich. Hier ist ausreichend Platz für mehrere Arbeitsplätze vorhanden. Die benötigte EDV-Verkabelung ist ebenfalls bereits vorhanden. Sanitärbereiche für Ihre Kunden und Mitarbeiter befinden sich ebenfalls in diesem Bereich.

Die Nutzungsmöglichkeiten sind vielfältig - eben ein Objekt der 1.000 Möglichkeiten...

Wir haben Ihr Interesse geweckt? Dann zögern Sie nicht und vereinbaren noch heute Ihren individuellen Besichtigungstermin!

Ausstattung

Alles auf einen Blick:

- Baujahr: 2005
- Lager-/Produktionsfläche: ca. 300,00 m²
- Bühne als zusätzliche Lagerfläche in der Halle: ca. 130,00 m²
- Bürofläche mit angeschlossenen Sanitärbereichen: ca. 180,00 m²
- beheizte Fläche: ca. 140,00 m²
- elektrisch betriebene Sektional-Rolltore
- Starkstromanschlüsse in der Halle
- EDV-Verkabelung in den Büroräumen
- Gas-Zentralheizung mit Warmwasserbereitung
- ausreichend Parkfläche direkt am Objekt
- sehr gute Belichtung der Büroflächen

Sonstiges

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Irrtum und Zwischenverkauf oder Zwischenvermietung vorbehalten. Aufgrund



des Gesetzes über das Aufspüren von Gewinnen aus schweren Straftaten (Geldwäschegesetz - GwG) von 2008 sind wir im Zuge der allgemeinen Sorgfaltspflicht dazu verpflichtet, spätestens wenn Mietinteresse bekundet wird, Ihre Personalien zu überprüfen und dies auch dem Gesetzgeber gegenüber nachzuweisen. Bitte haben Sie daher Verständnis, dass wir eine Kopie Ihres Personalausweises anfertigen müssen. Diese sowie sämtliche Daten werden durch uns selbstverständlich streng vertraulich behandelt. Erfüllungsort für alle Verpflichtungen des Kunden ist der Sitz unserer Firma. Ist der Kunde Kaufmann im Sinne des HGB ist Gerichtsstand der Sitz unserer Firma.

Energieausweis

Energieausweis

nicht vorhanden



Lage

Das zum Verkauf stehende Gewerbeobjekt befindet sich im malerischen Kraichtal, eingebettet in die sanften Hügel und das grüne Umland Nordbadens. Kraichtal, bekannt für seine idyllische Landschaft und hohe Lebensqualität, bietet den idealen Standort für Unternehmen, die Wert auf eine ruhige, inspirierende Umgebung mit gleichzeitig guter Anbindung an regionale Wirtschaftszentren legen.

Diese Immobilie liegt verkehrsgünstig zwischen den pulsierenden Städten Karlsruhe und Heilbronn, beide in weniger als einer Stunde erreichbar. Diese Nähe zu wichtigen Verkehrsknotenpunkten gewährleistet eine hervorragende Anbindung an überregionale Autobahnen und die Bundesstraße B293, wodurch eine schnelle Verbindung zu Kunden, Lieferanten und Partnern in der gesamten Region sichergestellt ist.

Neben der verkehrstechnisch vorteilhaften Lage profitiert das Gewerbeobjekt von der lokalen Infrastruktur des Kraichtals mit seinen acht Stadtteilen. Diverse Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomiebetriebe, Banken und Dienstleister befinden sich in unmittelbarer Nähe und bieten eine solide Grundversorgung sowie angenehme Optionen für Geschäftslunches oder Feierabendaktivitäten.





Außenansicht



Außenansicht



Außenbereich mit Parkfläche



Außenansicht Einfahrt LKW



Ansicht Halle



Ansicht Halle





Ansicht Halle



Ansicht Halle (Empore)



Ansicht Empore



Ansicht Empore



Ansicht Empore



Heizung mit Warmwasserbereitung





Bürofläche



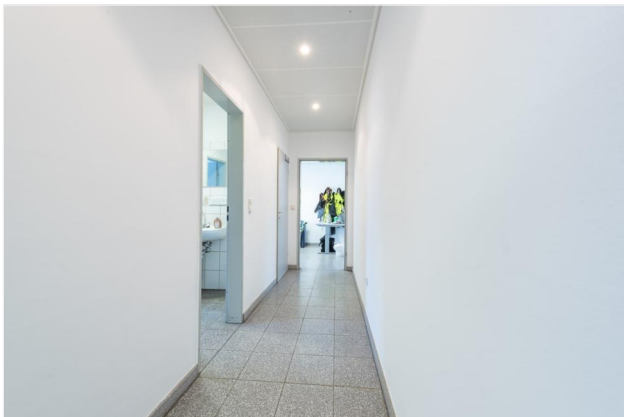
separates Büro



offene Teeküche im Arbeitsbereich



Aufenthaltsraum



Flur



Dusche





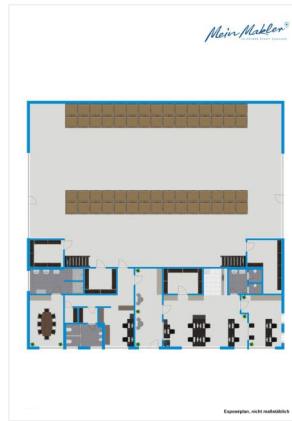
WC



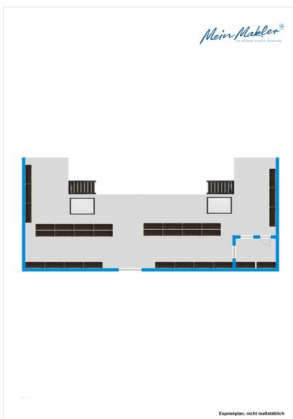
WC



WC



Grundriss Büro und Halle



Grundriss Empore (Halle)

