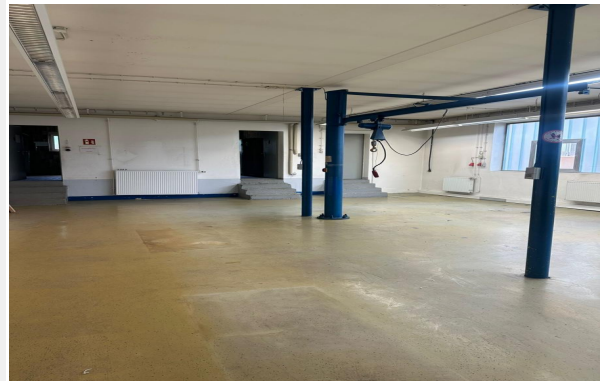




Objektnummer 2025-182

Herbolzheim - Gewerbehalle mit integriertem Bürotrakt in guter Lage

Eckdaten

Kaltmiete	4.900,00 €
Nebenkosten	200,00 €
Nutzfläche	1.150,0 m²
Baujahr	1960

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	20.07.2035
Energiebedarf	176.30
Energieträger	GAS
Stromwert	3.90
Wärmewert	153.80
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Gewerbe

Objektbeschreibung

Lage

Diese herausragende Immobilie befindet sich in der charmanten Stadt Herbolzheim, eingebettet in die malerische Landschaft Baden-Württembergs. Herbolzheim bietet eine perfekte Kombination aus ländlicher Idylle und städtischem Komfort, ideal für Familien und Berufspendler. Die Stadt ist bekannt für ihre freundliche Gemeinschaft und das reichhaltige Freizeitangebot.

In unmittelbarer Nähe zur Immobilie finden Sie eine Vielzahl von Annehmlichkeiten. Hierzu zählen Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, und Kindergärten, die alle bequem erreichbar sind. Für Naturliebhaber gibt es zahlreiche Wander- und Radwege in der Umgebung, die zum Erkunden einladen.

Verkehrsgünstig gelegen, bietet Herbolzheim eine exzellente Anbindung an die Hauptverkehrsstraßen, was eine unkomplizierte Erreichbarkeit der umliegenden Städte und Regionen ermöglicht. Die Nähe zu öffentlichen Verkehrsmitteln stellt sicher, dass alle wichtigen Punkte schnell und mühelos erreicht werden können.

Das Umfeld der Immobilie überzeugt mit einer ruhigen und familienfreundlichen Nachbarschaft, die durch weitläufige Grünflächen und gepflegte Anwesen besticht. Entdecken Sie die Vorteile des Lebens in Herbolzheim, wo Tradition und Moderne in einer harmonischen Balance aufeinandertreffen.

Objektbeschreibung

In Herbolzheim haben Sie die Chance, eine großzügige Lagerhalle mit angrenzenden, voll klimatisierten Büroräumlichkeiten zu mieten. Die Halle bietet eine Fläche von ca. 1150 qm und ist ideal für verschiedene Nutzungsmöglichkeiten wie Produktion, Lagerung oder kleine Speditionen.

Der Zugang ist durch einen großen Hof mit etwa 2050 qm, ausreichenden Parkmöglichkeiten für Pkws und Lkws und eine Laderampe bestens gewährleistet. Ein großzügiges Rolltor ermöglicht einfaches Be- und Entladen. Zudem sind Krananlagen mit unterschiedlichen Tragkräften verfügbar.

Ein praktischer Ölabschneider im Außenbereich bietet Umweltvorteile. Die Halle hat eine Deckenhöhe von 3,5 bis 4,5 Metern und bietet mit Glasfaser-Internetanschluss optimale technische Voraussetzungen.

Die angrenzenden Büros eignen sich ideal für administrative Arbeiten. Alle Räumlichkeiten sind aktuell frei und sofort verfügbar. Machen Sie sich bei einem virtuellen Rundgang selbst ein Bild von dieser attraktiven Immobilie in Herbolzheim.

Ausstattung

- Kräne mit Tragkraft von 3x0,5 Tonnen und 1x1 Tonne in der Halle und im Hof
- In Boden eingelassener Ölabschneider im Außenbereich
- Deckenhöhe rund 4m
- Starkstromanschluss
- Glasfaser-Internetanschluss mit 200 Mbit
- Laderampe
- Klimatisiert
- Druckluft



