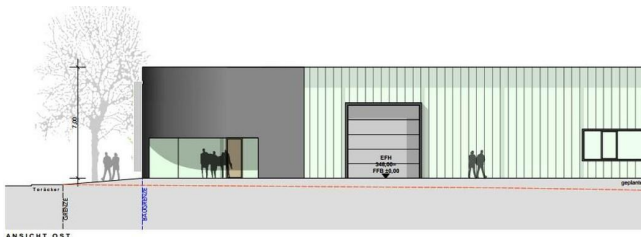


# Exposé

## Produktion in Jebenhausen

### Büro und Produktionsflächen in modernem Architektur Neubau - Provisionsfrei ohne Makler



Objekt-Nr. OM-319685

### Produktion

Vermietung: **auf Anfrage + NK**

Ansprechpartner:  
Tim Sattler

73035 Jebenhausen  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	2025	Etage	Erdgeschoss
Grundstücksfläche	5.000,00 m <sup>2</sup>	Gesamtfläche	1.200,00 m <sup>2</sup>
Etagen	2	Lager-/Prod.fläches	995,00 m <sup>2</sup>
Energieträger	Strom	Freifläche	2.400,00 m <sup>2</sup>
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Fußbodenheizung
Zustand	Erstbezug		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das Gebäude befindet sich aktuell noch in der Fertigstellung. Es wird voraussichtlich 05/2025 fertig gestellt und gliedert sich in ein 2-geschossiges massives Bürogebäude und eine eingeschossige Halle in Stahlskelettbauweise. Das Gebäude wurde nach aktuellen Gebäudeenergiegesetz erbaut, und ist daher sehr Energieeffizient und sparsam in Bezug auf die Heiz und Kühllasten.

Die Halle wurde mit lichtdurchlässigen Fassadenelementen und Flachdach ausgeführt, was zu großen Licht durchfluteten Räumen führt. Neben den Dachfenstern sorgen Fenster in der Fassade und Dach für weiteren Tageslichteinfall.

Optimal für Produktionstätigkeiten das sich ihre Mitarbeiter setzt wohlfühlen.

Die Flächenheizung ist so ausgelegt, dass sie im Winter zum Heizen genutzt werden kann wie auch im Sommer um die Räumlichkeiten herunter zu kühlen, das gilt auch für die gesamte Produktionsfläche. Fußbodenheizung im gesamten Gebäude. Die Büro und Sozialräume sind noch zusätzlich mit einer Deckenheizung bzw Kühlung ausgestattet.

### Objektbeschreibung

Gelegenheit! Attraktive Büros + Produktionshallen mit lichtdurchfluteten Räumen in sehr verkehrsgünstiger Lage im Industriegebiet Göppingen-Jebenhausen! Erstbezug!

Das Gebäude besteht aus 4 Einheiten (2x Büro, 2x Produktion/Lager) mit einer Gesamtfläche von ca. 1185 m<sup>2</sup> ist ab dem 01.06.2025 verfügbar und soll langfristig vermietet werden. Die Mindestmietdauer beträgt 3 Jahre.

Die Mietflächen können im Gesamten oder auf Wunsch auch einzeln gemietet werden.

Die Außenflächen von ca. 2400m<sup>2</sup> können auf bedarf auch dazu gemietet werden.

Einheit 1 - Büro EG + Sozialräume EG - 128 m<sup>2</sup>

Einheit 2 - Büro OG - 120m<sup>2</sup>

Einheit 3 - Produktionshalle 1 -640m<sup>2</sup>

Hallenhöhe 6,5m

Einheit 4 - Produktionshalle 2 -375m<sup>2</sup>

Hallenhöhe 6,5m, kleines Büro, Küchenzeile und WC

Optional:

Aussenfläche 2400m<sup>2</sup>

PKW-Stellplätze direkt vor dem Gebäude, können auf Wunsch dazu gemietet werden.

Der Energieausweis ist erstellt und liegt zur Besichtigung vor.

## Ausstattung

Die technische Gebäudeausstattung entspricht modernsten Ansprüchen, so dass sich hier Mitarbeiter und Besucher gleichermaßen wohlfühlen. Auf Sie warten lichtdurchflutete und bezugsfertige Räumlichkeiten, die einen perfekten Arbeitsplatz für Sie und Ihre Mitarbeitenden schaffen.

Zur Ausstattung gehören unter anderem Internet über Glasfaser, eine hocheffiziente Gebäudetechnik.

Ausstattung:

- Photovoltaik-Anlage

- moderne Gebäudeautomation für Heizung, Kühlung und Licht
- Heizungsart: Wärmepumpe nach neuestem Standard
- Glasfaseranschluss (beantragt)
- barrierefreier Zugang
- 10 PKW-Stellplätze, teilweise mit E-Ladestation
- ansprechende und moderne Architektur
- perfekte Anbindung (Auto, öffentliche Buse, Fahrrad)
- Flügelgeglättete Bodenplatte
- Fußbodenheizung im Gesamten Gebäude inkl. Produktion
- Deckenkühlung im Büro
- Wärmepumpe mit COP 5
- 2x Ebenerdige Sektionaltore (B/H = 4,0 x 4,5 m)
- Druckluftverrohrung
- Separater Server und Technikraum

## Sonstiges

Anmietung von Teilflächen denkbar. Bitte nennen Sie uns Ihre Anforderungen.

Das Grundstück /Gebäude ist dafür vorbereitet eine eigene Trafostation aufstellen zu können, falls dies notwendig werde sollte.

Eine Besichtigung ist nach Vereinbarung jederzeit möglich.

Sie mieten direkt vom Bauherren ohne Makler und ohne zusätzliche Kosten.

## Lage

Die Stadt Göppingen hat ca. 58.000 Einwohner und ist im Hinblick auf Gewerbe und Handel sowie Verwaltungs- und Bildungseinrichtungen der Mittelpunkt des Landkreises Göppingen mit ca. 255.000 Menschen. Göppingen verfügt über alle Versorgungs- und Infrastruktureinrichtungen des täglichen und periodischen Bedarfs sowie über ein umfassendes Freizeit-/Kulturangebot.

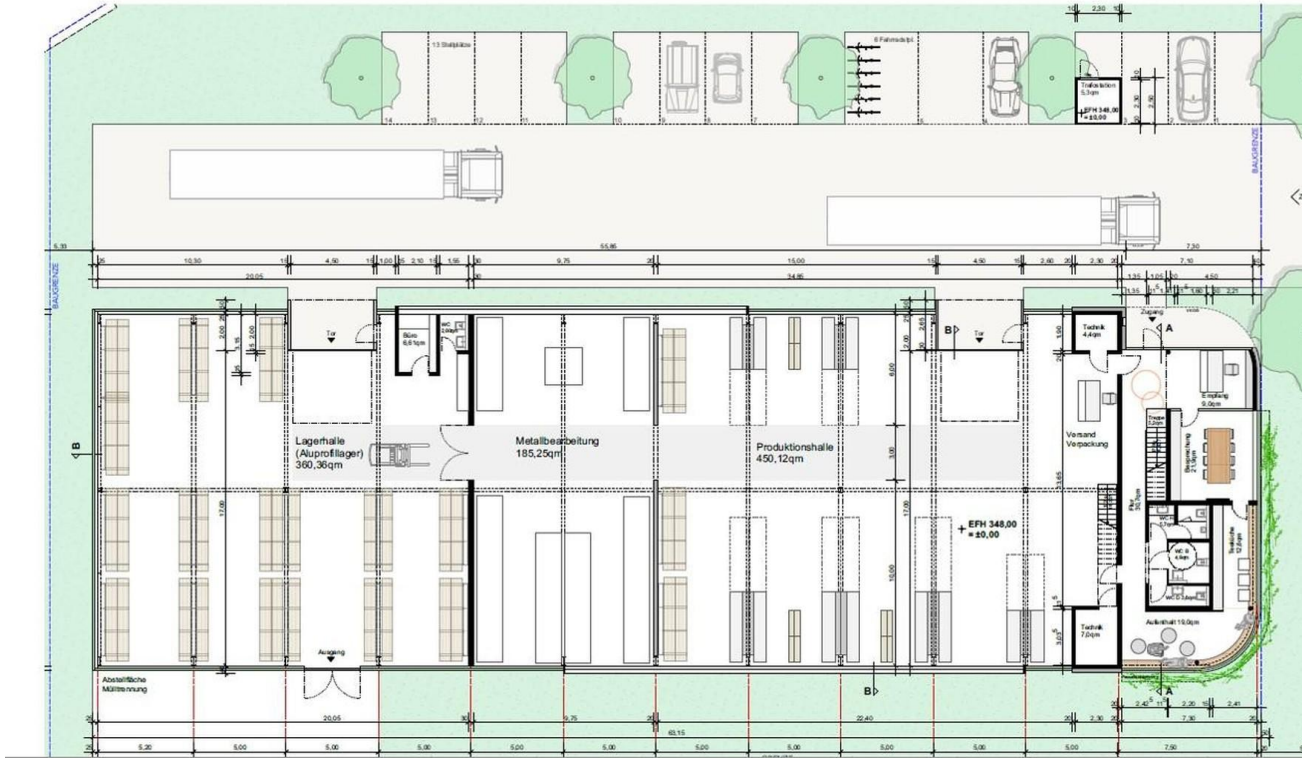
Das Objekt befindet sich in Göppingen-Jebenhausen im Gewerbegebiet. Im unmittelbaren Umfeld befinden sich überwiegend mittelständische Gewerbebetriebe.

Fahrzeiten:

- Stuttgart ca. 25 Minuten
- Ulm ca. 25 Minuten
- Esslingen ca. 25 Minuten
- Wendlingen ca. 22 Minuten
- Kirchheim ca. 20 Minuten
- Stuttgart-Flughafen ca. 30 Minuten
- Reutlingen ca. 50 Minuten

# Exposé - Galerie

Draufsicht Gesamt



Draufsicht EG

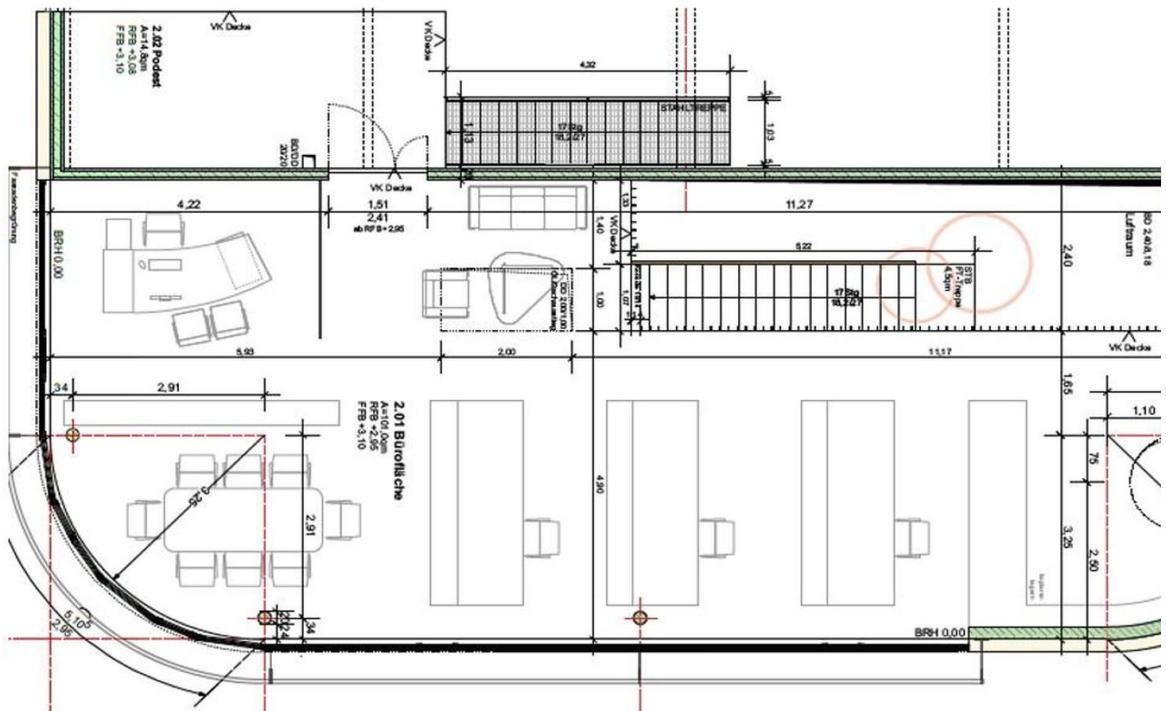
Draufsicht Gesamt



Draufsicht EG - Sektionen

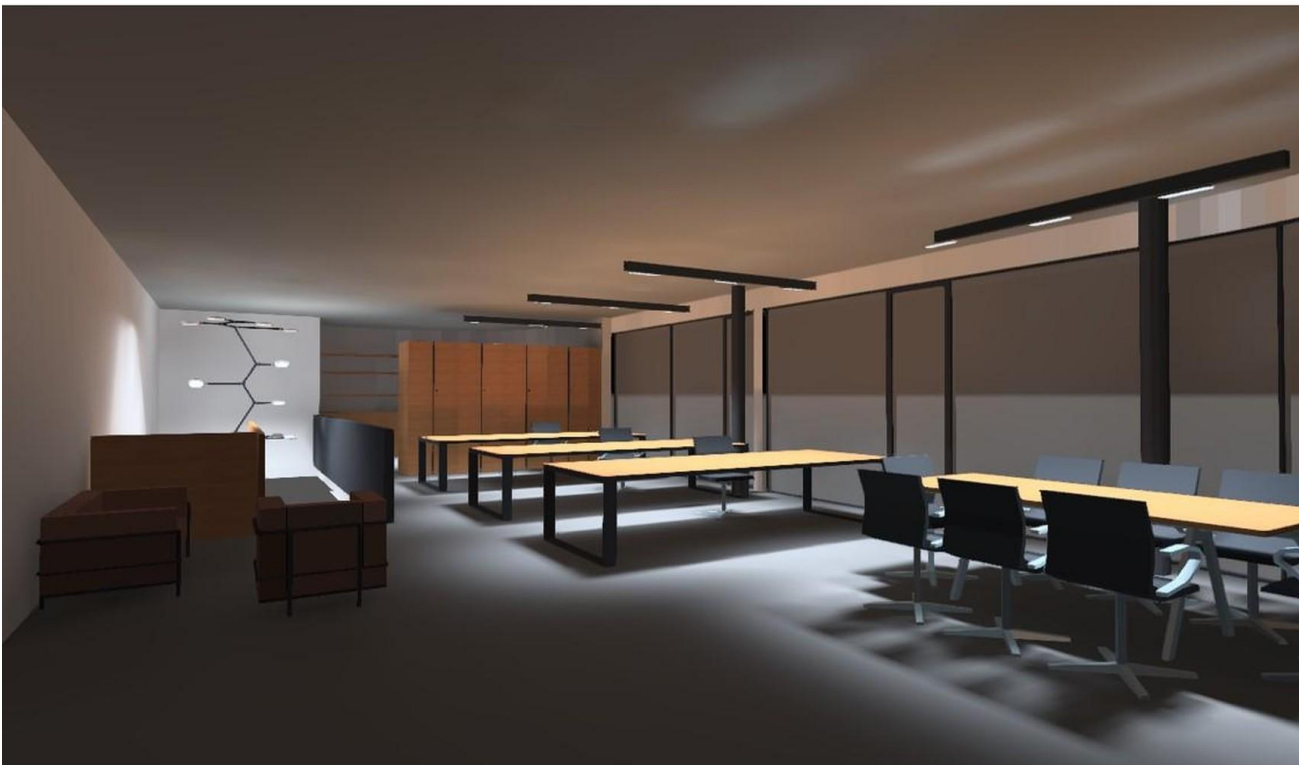
# Exposé - Galerie

## Bürofläche OG



Grundriss OG

## Bürofläche A -OG

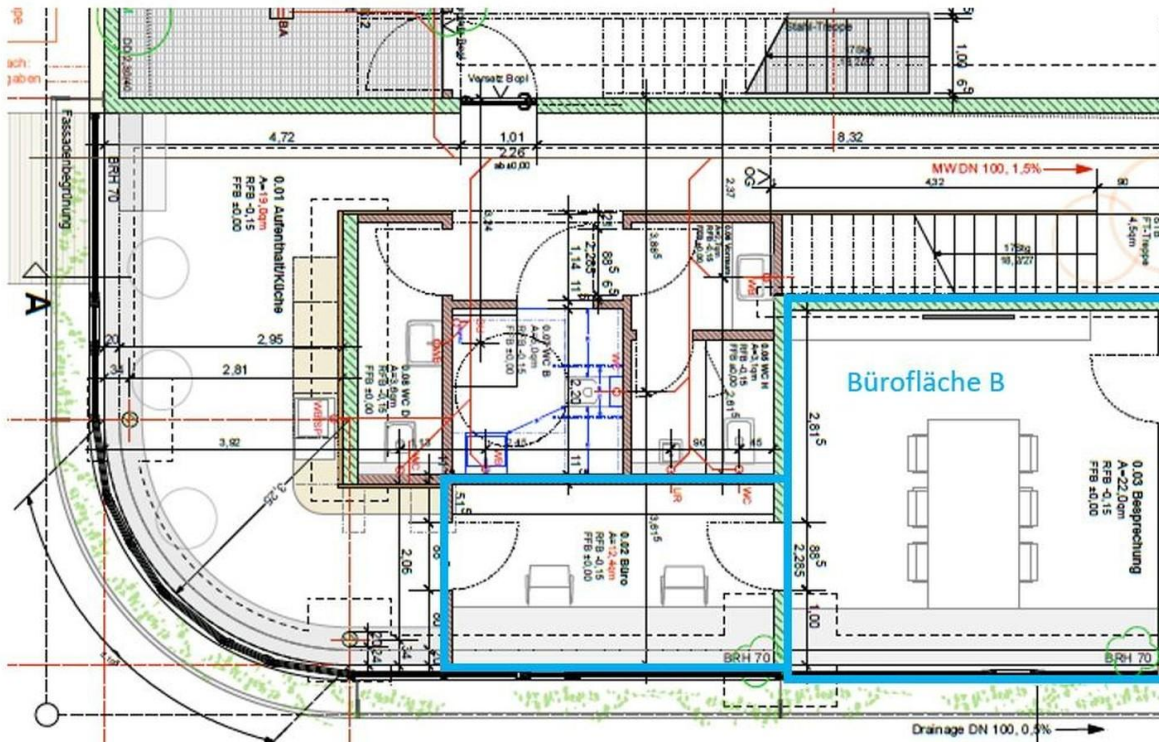


Büro OG Rendering



# Exposé - Galerie

Bürofläche EG



Grundriss EG

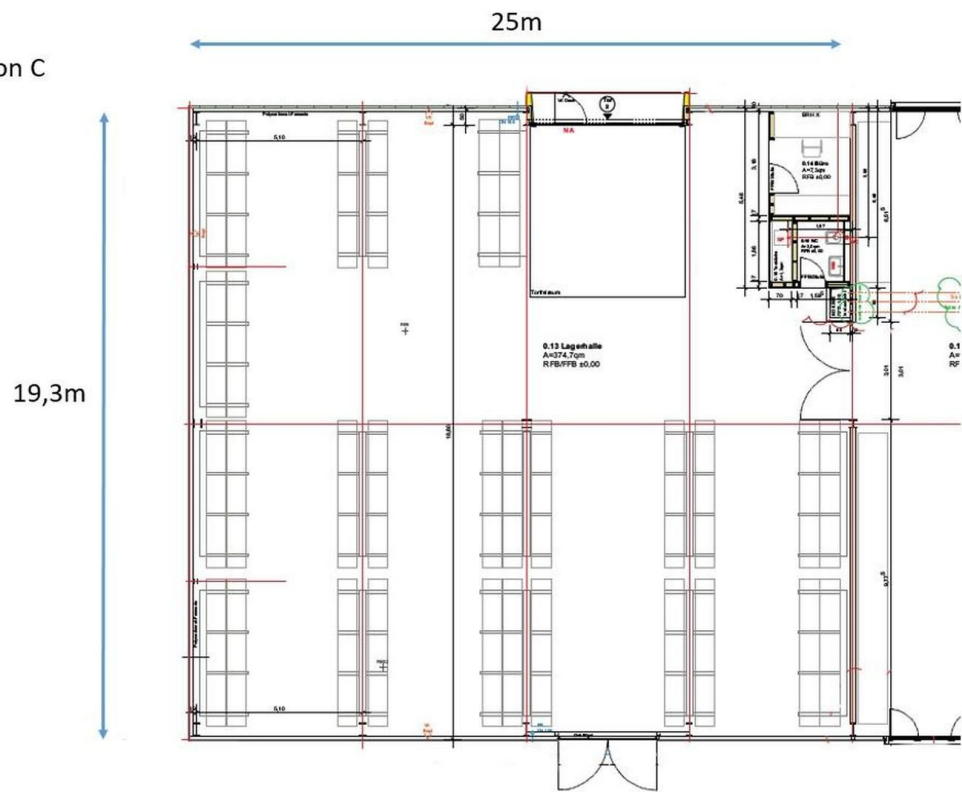
Bürofläche B



Büro EG Rendering

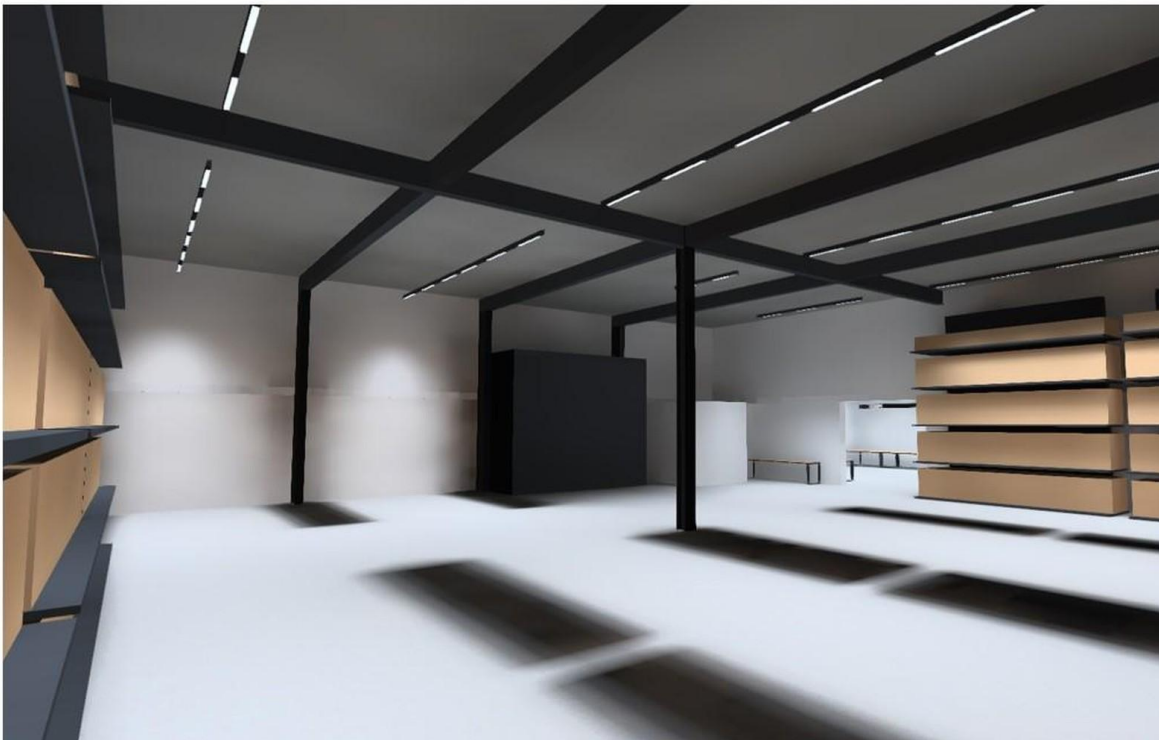
# Exposé - Galerie

Halle2 - Produktion C



Grundriss Halle 2

Rendering Produktionsfläche C



Halle 2 Rendering

# Exposé - Grundrisse

Draufsicht Gesamt



Draufsicht EG

Draufsicht Gesamt



Draufsicht EG - Sektionen