

# Exposé

## Lager in Herbolzheim-Neudenau

**Lagerfläche zu vermieten / frei einteilbar / Büro und Sanitär vorhanden**



Objekt-Nr. **OM-321313**

### Lager

Vermietung: **auf Anfrage + NK**

Ansprechpartner:  
Wolfgang Nenninger

Austr. 30-32  
74861 Herbolzheim-Neudenau  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1956	Gesamtfläche	3.250,00 m <sup>2</sup>
Etagen	1	Lager-/Prod.fläches	1.150,00 m <sup>2</sup>
Energieträger	Gas	Freifläche	2.050,00 m <sup>2</sup>
Übernahme	sofort	Garagen	1
Zustand	gepflegt	Carports	1
Etage	1. OG	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Geräumige Lagerhalle zu vermieten. Ideal geeignet um Möbel, Fahrzeuge oder Waren zu lagern. Die Flächen sind frei einteilbar in einzelne Partien. Je nach Bedarf können einzelne Abteile gebaut und abgetrennt werden. Der Zugang ist ebenerdig möglich über eine große Türe und ein Rolltor mit Laderampe. Die Räumlichkeiten sind beheizt. Sanitäreinrichtungen sind vorhanden. Außerdem ist eine voll ausgestattete Küche mit Sitzgelegenheiten verfügbar. Auch Büroräume können mit angemietet werden.

Zur Halle gehört ein großer Hof zum Be- und Entladen. Parkplätze für PKW/LKW sind im Hof nutzbar. In der Halle sind diverse Kräne vorhanden. Auch Starkstrom und ein Glasfaser-Internetanschluss sind verfügbar.

## Ausstattung

- Büro komplett eingerichtet
- Besprechungsraum
- Archiv
- Kantinenküche (volleingrichtet)
- Aufenthaltsraum für Mitarbeiter mit Dusche, WC
- Viele Parkplätze für Mitarbeiter/Kunden
- Eine Laderampe für leichtes Be- und Entladen
- Großräumige Garage für zwei PKWs oder einen Transporter oder für Stauraum
- die Halle ist mit einer Gas-Direktheizung und teilweise Klimaanlage ausgestattet
- der Bürobereich wird mit einer Gastherme beheizt
- die Büroräume sind klimatisiert
- Internet Glasfaser-Anschluss verfügbar mit 200 Mbit
- Angrenzend an die Halle befindet sich ein Prüfraum (Klimaanlage)
- 3 x 0,5 Tonnen Kran im Hallen-/Werksattbereich / 1x 1 Tonnen Kran im Hof
- Gas-Anschluss
- das ca. 3.200 qm groß Grundstück bietet weitere geteerte außenliegende Lagerfläche sowie Stellplätze
- Gut ausgebautes Stromnetz für den Betrieb von großen Maschinen/Anlagen
- Industriesektionaltore ca. 3,5m Höhe
- Höhe Halle 3,5 m / 4,5 m
- Im Außenbereich ist ein Ölabscheider im Boden eingelassen

### **Fußboden:**

Fliesen, Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Gäste-WC, Barrierefrei

## Sonstiges

Die Halle kann vielfältig genutzt werden, z.B. als Produktionswerkstatt zur Montage, als Lagerraum, für Bürotätigkeiten uvm. Die Hallenbereiche können unterschiedlich aufgeteilt

werden, so dass auch kleinere Bereiche entstehen. Ideal auch, um einzelne Produktionsabschnitte zu unterteilen. Provisionsfreie Vermietung.

Für weitere Informationen sowie einen persönliche Terminabsprache stehen Ihnen folgende Kontaktmöglichkeiten zur Verfügung:

Wolfgang Nenninger

E-Mail: [info@nenninger.de](mailto:info@nenninger.de)

Telefon: +49 172 6189028

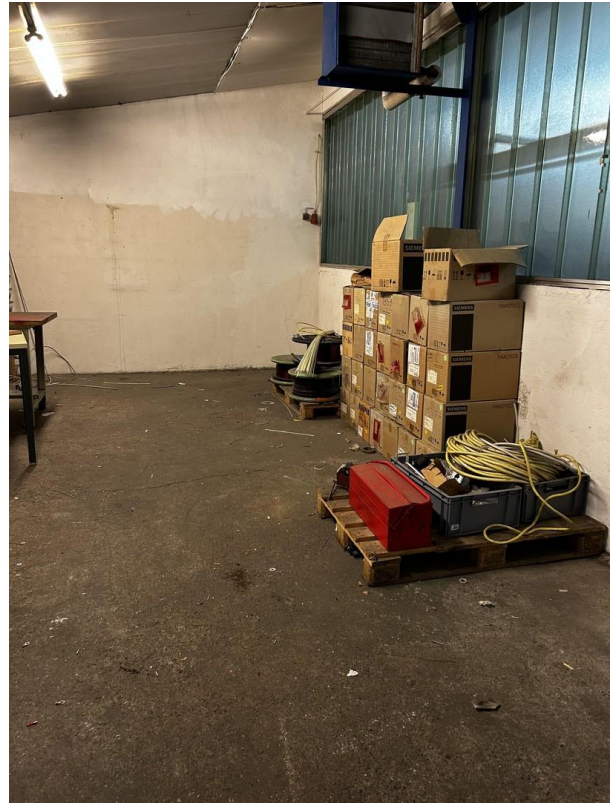
## **Lage**

Herbolzheim liegt zwischen den Autobahnanbindungen zur A81 in Möckmühl und der A6 in Heilbronn. Zum nächsten Bahnhof in Richtung Stuttgart oder Würzburg sind es zu Fuß nur 10 Minuten. Vor Ort in der Straße gibt es einen Bäcker sowie in der näheren Umgebung gute Einkaufsmöglichkeiten.

## **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

