

# Exposé

## Halle in Rohr

**Halle, Werkhalle, Lagerhalle beheizbar mit Büro, nahe Schwabach**



Objekt-Nr. OM-328167

### Halle

Vermietung: **1.600 € + NK**

91189 Rohr  
Bayern  
Deutschland

Etagen	1	Zustand	renoviert
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Nebenkosten	280 €	Gesamtfläche	304,00 m <sup>2</sup>
Mietsicherheit	4.800 €	Lager-/Prod.fläches	304,00 m <sup>2</sup>
Übernahme	ab Datum	Heizung	Etagenheizung
Übernahmedatum	01.03.2025		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das Objekt ist neu renoviert; es eignet sich bestens für einen Handwerksbetrieb oder als trockenes Lager, beheizbar. Dunkelstrahler Heizung vorhanden. Die Halle ist rechteckig, Maße 8,80 x 30,00 m Höhe 4,10 m, Torgröße 3,30 x 4,00 - Holz-Fensterfront, gute Wärmeisolierung, sämtliche Anschlüsse. Die Halle ist befahrbar.

Sozialräume 40qm auf 2 Etagen, unten Wasch- und Toilettenräume, oben Aufenthaltsraum evtl. bei Bedarf auch als Büro nutzbar. Staplerservice wird geboten.

Das gesamte Areal hat Hallenflächen von 3000 qm und ist unterteilt in einzelne selbstständige Hallen von 50 - 300 qm. Lagerflächen abgeschlossen und überdacht. Grundstücksfreifläche 3000 qm.

Das Objekt wird als Gewerbehof geführt. Es sind bereits auf dem Gelände verschiedene Firmen angesiedelt u.a. Dachdeckerfirma, Kunststoffverarbeitung, Boote-Handel und Reparaturfachbetrieb, Holzfachbetrieb, sowie Wohnungen. Es sind ausreichend kostenlose Parkplätze vorhanden.

## Sonstiges

Die Betriebskosten, sowie 19% Mehrwertsteuer kommen noch zum Mietpreis. Kautions 3 MM.

Die Vermietung ist provisionsfrei

## Lage

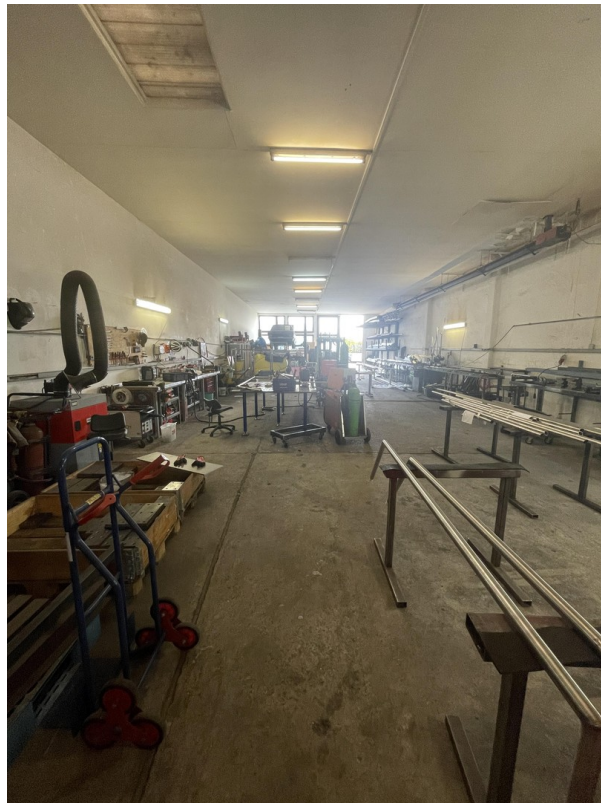
Das Objekt liegt im Gewerbegebiet im Ortsteil Gustenfelden der Gemeinde Rohr.

Gustenfelden liegt ca. 2 km westlich von Schwabach, an der Staatsstraße nach Ansbach. Über die Bundesstraße 2 nach Nürnberg und Fürth sind es ca. 15km. Zur Autobahnanschlussstelle A6 Heilbronn-Nürnberg Anschlussstelle Schwabach sind es ca. 5 km; von da ist es eine kurze Strecke zu den Autobahnkreuzen der Metropolregion. Die Gemeinde Rohr ist eine moderne aufstrebende Gemeinde. Im Ortsteil Gustenfelden ist eine gute Infrastruktur vorhanden.

### **Infrastruktur:**

Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

