



68753 Waghäusel / Kirrlach

Großhandels-, Produktions- oder Lagerfläche mit 1.000 qm Nutzfläche im Erdgeschoss einer Gewerbeimmobilie, Laderampe



1000 m²
Gesamtfläche

4436 m²
Grundstücksfläche



Ihr Ansprechpartner

Schürer & Fleischer Immobilien GmbH & Co. KG

Filiale Investment Bruchsal
Tel.: 004972513060600
investment@schuerer-fleischer.de

Flächen & Zimmer

Nutzfläche	1.000 m ²
Gesamtfläche	1.000 m ²
Lagerfläche	1.000 m ²
Grundstücksfläche	4.436 m ²

Zustand

Baujahr	1967
Verkaufstatus	offen

Preise & Kosten

Mietpreis / qm	2,78 €
Aussen-Courtage	2,38
Kautionszeit	Drei

Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	01.10.2035
Baujahr (Haus)	1967
Wärmewert	120.40
Gebäudeart	Nichtwohngebä
Primär-Energieträger	GAS
Stromwert	8.20



Ausstattung

Bauweise

Massivbauweise ✓



Beschreibung

Auf einem großzügigen Grundstück von 4.436 m² befindet sich diese Großhandels-, Produktions- oder Lagerfläche mit 1.000 qm Nutzfläche im Erdgeschoss einer Gewerbeimmobilie.

Das Gebäude wurde 1967 in massiver Bauweise in Stahlbetonskelett-Konstruktion, Ausfachungen gemauert, errichtet und überzeugt durch seine solide Struktur mit Stahlbetonstützen (Raster ca. 6,07mx7,35m) und -decken. Es ist vollunterkellert, mit zwei Vollgeschossen (Deckenhöhe ca. 3,50m).

Erdgeschoss: ca. 1.000 m², Großhandel/Lager/Produktionsfläche, zwei kleine Büros, ein Großraumbüro (klimatisiert), mit Durchgangstüren verbunden, eine Männertoilette mit Pissoir, zwei Frauentoiletten, eine große Mitarbeiterküche, zwei Laderampen zur Andienung (zwei LKWs können parallel be- und entladen werden, Anschlussstraße von 6-20 Uhr für LKW freigegeben).

Modernisierungen
2003 2xGaszentralheizung
2012-2017 ca. 80% der Elektrik neu
2017 Einbau Brandmeldeanlage

Auf dem vollständig befestigten Grundstück (Verbundpflastersteine und Asphalt) stehen 38 Stellplätze sowie drei Fertiggaragen zur Verfügung (zusätzlich anmietbar).

Monatliche Nettokaltmiete 8 €/qm, NK-Abschlag 1,5 €/qm (enthalten sind Gas (Heizung), Wasser/Abwasser (übliche Menge), Allgemeinstrom, Betrieb- und Wartung Brandmeldeanlage, Steuer, Reinigung/Hausmeister/Winterdienst, Versicherungen, Steuer, Schornsteinfeger, diverse Wartungen).

Auf dem Dach des Staffelgeschoss wurde 2023 eine PV-Anlage mit 68 kWh peak montiert, daher kann dem Mieter ein kostengünstiges Mieterstrom-Modell angeboten werden.

Lage

zentrale Lage in Waghäusel/Kirrlach

Sonstige Angaben

Gerne können Sie ein ausführliches Exposé mit weiteren Informationen anfordern oder auf unserer Website im VIP-Bereich downloaden.

Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen?
Mit uns glücklicher Verkäufer werden und einen unverbindlichen Beratungstermin vereinbaren.

Telefonische Erreichbarkeit
Mo. - Fr. : 9:00 - 12:00 und 14:00 - 17:00 Uhr
(Nicht an Feiertagen)





