



68753 Waghäusel / Kirrlach

Lager- und Archivfläche mit 1.935 qm beheizbare Nutzfläche im Untergeschoss einer Gewerbeimmobilie



2085 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	1.935 m ²
Gesamtfläche	2.085 m ²
Lagerfläche	1.935 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

Fahrstuhl

Lasten-Fahrstuhl	✓
Personen-Fahrstuhl	✓

Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---



Beschreibung

Auf einem großzügigen Grundstück von 4.436 m² befindet sich diese Lager- und Archivfläche mit 1.935 qm beheizbare Nutzfläche im Untergeschoss 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), ein Lastenfahrstuhl verbindet sämtliche Geschosse (ca. 3,50mx3m, Last 3to.)

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 3 €/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)



