



## 68753 Waghäusel / Kirrlach

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

**2085 m<sup>2</sup>**

Gesamtfläche

**4436 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfläche

**SCHÜRRER & FLEISCHER IMMOBILIEN**

### Ihr Ansprechpartner

**Schürrer & Fleischer Immobilien GmbH & Co. KG**

Filiale Investment Bruchsal

Tel.: 004972513060600

investment@schuererrer-fleischer.de

### Flächen & Zimmer

Nutzfläche	1.935 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche	2.085 m <sup>2</sup>
Lagerfläche	1.935 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	4.436 m <sup>2</sup>

### Preise & Kosten

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

### Energieausweis

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

### Zustand

Baujahr	1967
Verkaufstatus	offen



## Ausstattung

**Fahrstuhl**

Lasten-Fahrstuhl



Personen-Fahrstuhl

**Bauweise**

Massivbauweise





## Beschreibung

Auf einem großzügigen Grundstück von 4.436 m<sup>2</sup> 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)



