

**68753 Waghäusel / Kirrlach**

Produktions- oder Lagerfläche mit 1.000 qm Nutzfläche im Obergeschoss einer Gewerbeimmobilie

**1000 m²**

Gesamtfläche

4436 m²

Grundstücksfläche

SCHÜRRER & FLEISCHER IMMOBILIEN**Ihr Ansprechpartner****Schürrer & Fleischer Immobilien GmbH & Co. KG**

Filiale Investment Bruchsal

Tel.: 004972513060600

investment@schuerrer-fleischer.de

Flächen & Zimmer

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

Preise & Kosten

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

Zustand

| | |
|---------------|-------|
| Baujahr | 1967 |
| Verkaufstatus | offen |

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 Produktions- oder Lagerfläche mit 1.000 qm Nutzfläche im Obergeschoss 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.)

Obergeschoss: ca. 1.000 m², Lager/Produktion, sehr gut geeignet für Produktion, welche Wasser benötigt, hier gibt es mehrere Wasseranschlüsse, eine Demiwasser Anlage für entmineralisiertes Wasser (VE Wasser), Kompressor (Kaeser), drei Büros, eine Küche, eine Damentoilette, zwei Herrentoiletten plus Pissoir, ein Konferenzraum, Anlieferung und Versand mittels Aufzug (3,50mx3m, Last 3.000 kg), im EG Schleuse mit elektrischem Rolltor zur Rampe möglich

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)





