

Lager- und Produktionsflächen mit Büroräumen in 74933 Neidenstein, Halle 14 + 15 - Die Fläche ist teilbar



Ansicht von der Straße zum Eingang / Büroräume

Gebäuderückseite mit beiden
 Hallentoren und Parkflächen



Die Gewerbeimmobilie mit insgesamt 440 m² Nutz- und Bürofläche kann geteilt werden. Die nachfolgende Beschreibung ist in 2 Teilflächen entsprechend einer möglichen Aufteilung gegliedert. In der direkten Nähe befinden sich 3 Lagerhallen, diese können zusätzlich angemietet werden.

| | Halle 14 / 1 | Halle 14 / 2 |
|---------------------------|---|---|
| Gesamtfläche ca.: | 150 m² | 290 m² |
| - Büroflächen ca.: | | 70 m ² |
| - Büroräume ca.: | 1 Büro od. Pausenraum einteilbar | 2 Büroräume |
| - Nutzflächen ca.: | 150 m ² | 220 m ² |
| Vermietet an: | ab 01.07.2011 Ritter Reifen Reifen, Felgen, Tuning | ab 01.03.2011 GTZ Gelände, Tore, Zäune |

Beschreibung Halle 14 / 1

| | | |
|--|---|--|
|  |  |  |
| Lager- u. Produktionsfläche | Überbautes Lager (Speicher) | Lager- und Produktionsfläche |
|  |  |  |
| Lagerraum | Büro oder Pausenraum | Außenansicht Tor |

Der Hallenbereich 14/1 besteht aus einer großen Lager- und Produktionsfläche mit Glasflächen für Tageslicht zur Straßenseite. Auf einer Wandseite befinden sich 3 Türen, die eine Verbindung zu den anderen Räumen wie dem WC, dem Lagerraum und einem weiteren Raum, der als Büro oder Pausenraum genutzt werden kann, herstellt. Diese Räume sind überdacht, so dass die Fläche darüber als weitere Nutzfläche, z.B. als Lager zur Verfügung steht. Die Hallenfläche wird mit einer Dunkelstrahlerheizung (Gas) beheizt. Das Zufahrtstor liegt zur Gebäuderückseite und ist gut mit Lieferwagen oder kleinen LKWs erreichbar.

Die hier zur Verfügung stehende Fläche kann erweitert werden. Zur Verfügung steht eine weitere Lager- und Produktionsfläche oder 3 Lagerflächen, die über den Innenhof direkt erreichbar sind.

Weitere Details:

- Traufenhöhe: ca. 5,20 m
- Giebelhöhe: ca. 6,00 m
- Zufahrtstor, ca. 3 x 3 m
- Gas-Dunkelstrahlerheizung
- Starkstromanschlüsse

Beschreibung Halle 14 / 2

| | | |
|--|---|--|
|  |  |  |
| Empfang | Bürraum 1 | Lager- und Produktionsfläche |
|  |  |  |
| Lager- und Produktionsfläche | Lager- und Produktionsfläche | Zufahrt / Sektionaltor von außen |

Der Hallenbereich 14/2 eignet sich besonders, wenn neben der Lager- und Produktionsfläche auch Büroräume benötigt werden. Der Außenbereich zur Straßenseite wirkt repräsentativ, Kunden und Geschäftspartner können vor dem Eingang parken. Von einem kleinen Empfangsraum am Eingang hat man direkt Zugang zu den beiden hellen und modernen Büroräumen oder zur Lager- und Produktionsfläche. Die Büroräume haben Holzdecken und sind gefliest. Fenster erhellen die Büroräume mit Tageslicht oder ermöglichen zur Rückseite den Blick direkt in den Produktionsbereich.

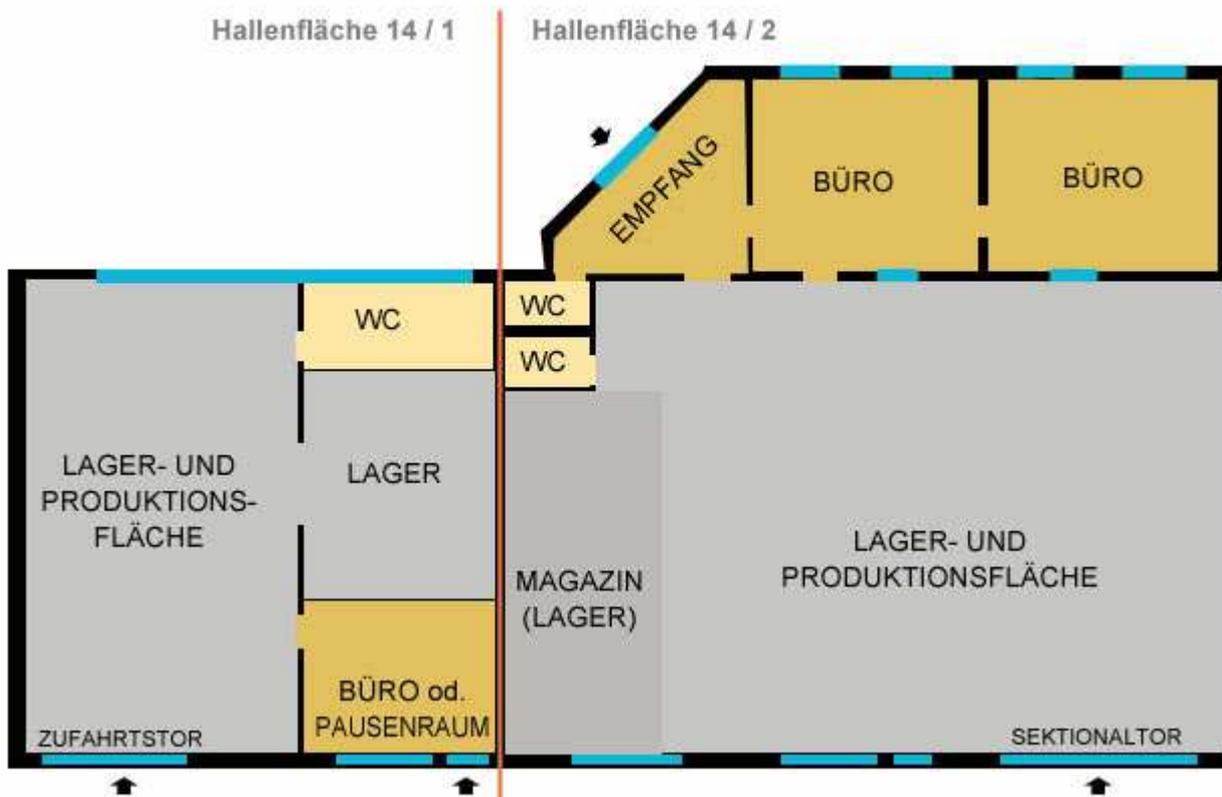
Die Lager- und Produktionsfläche bietet viel freie Fläche und lässt dadurch eine flexible Einteilung der Fläche zu. Auf der rechten Seite befindet sich ein Magazin (Lager), das überdacht ist und auf dieser Überdachung wiederum Fläche z.B. als weitere Lagerfläche bietet. Als Heizung dient eine Dunkelstrahlerheizung (Gas). Auf der Gebäuderückseite, gut erreichbar für Lieferwagen und kleine LKWs, befindet sich ein Sektionaltor, 4 x 4 m mit 1 Gehür.

Die hier zur Verfügung stehende Fläche kann erweitert werden. Zur Verfügung steht eine weitere Lager- und Produktionsfläche oder 3 Lagerflächen, die über den Innenhof direkt erreichbar sind.

Weitere Details:

- Traufenhöhe: ca. 5,20 m
- Giebelhöhe: ca. 6,00 m
- Sektionaltor, ca. 4 x 4 m, 1 Gehür
- Gas-Dunkelstrahlerheizung
- Starkstromanschlüsse

Hinweis: Dies ist eine grobe Skizze der Aufteilung der Flächen, kein exakter Plan!



Der Gewerbepark in Neidenstein verfügt zur Zeit über 15 Hallen unterschiedlichster Größe, Höhe und Ausstattung. Die einzelnen Hallen bieten mit Flächen von 75 - 1.500 m² für jeden Bedarf die richtige Lösung - ob zur Lagerung oder Produktion. Einzelne Büroräume sind im Bürocenter am Zugang zum Gewerbepark in verschiedenen Größen anmietbar. Mehr Informationen erhalten Sie gerne über mein Büro.

Lage: Neidenstein liegt im Rhein-Neckar-Kreis im Kraichgauer Hügelland und ist ca. 12 km von der Stadt Sinsheim entfernt. Der nächste Autobahnanschluss an die A6 (Heilbronn / Mannheim) sowie Autobahnkreuz Walldorf zur A5 Karlsruhe / Frankfurt) ist ebenfalls in Sinsheim und mit ca. 8-10 Minuten Fahrzeit günstig zu erreichen. Der Gewerbepark liegt ebenfalls für die Nutzung öffentlicher Verkehrsmittel günstig: Der S-Bahnhof ist ca. 300 m entfernt.