

## Ca. 450 m<sup>2</sup> Lagerfläche in Neidenstein, Industriestraße 4a (Halle 6)

<b>Nutzfläche:</b>	ca. 450 m <sup>2</sup>
<b>Kaltmiete:</b>	1.050 €
	(zuzügl. 19% USt.)
<b>Nebenkosten:</b>	78 €
	(zuzügl. 19% USt.)
<b>Kaution:</b>	3 Monatskaltmieten
<b>Verfügbar ab:</b>	01.09.2012

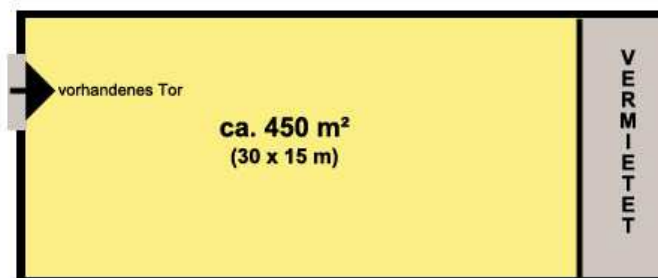


Vorderansicht / Zufahrtstor



Gebäudeseitenansicht

Diese 450 m<sup>2</sup> große Lagerfläche ist der hintere Teil eines größeren Hallenkomplexes. Über ein Tor ist die Zufahrt ebenerdig in die Halle möglich. Die zu vermietende Halle ist ca. 15 m breit und ca. 30 m lang, die Höhe beträgt mindestens ca. 3,80 m. Der Boden ist gestrichener Betonboden. Durch die Fenster an beiden Seiten erhält die Fläche Tageslicht. Strom und Starkstromanschlüsse sind vorhanden. Wasser/Abwasser und Heizung sind derzeit nicht vorhanden.



SKIZZE DER FLÄCHENAUFTEILUNG

**Nebenkosten:** Die Nebenkosten bestehen aus Grundsteuer und Versicherung. Sofern noch Heizung und Wasser gelegt werden würden, würden diese Kosten entsprechend dem Verbrauch zu den Nebenkosten hinzukommen. Gas, Strom, Abfallgebühren usw. sind vom Mieter selber anzumelden und mit den Versorgungsunternehmen abzurechnen.

### **Preise:**

Die Kaltmiete beträgt 1.050 Euro zuzügl. 19% Umsatzsteuer (199,50 Euro USt., gesamt 1.249,50 Euro). Die Nebenkosten betragen bei reiner Lagerfläche ohne Heizung 78 € zuzüglich 19% Umsatzsteuer (14,82 € USt., gesamt 92,82 €).

### **Gewerbe-Ausschluss:**

Kein Betrieb einer KFZ-Werkstatt möglich.



**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 m<sup>2</sup> 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 oder auf unsere Homepage [www.gewerbepark-ernst.de](http://www.gewerbepark-ernst.de).

**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.