

## Expose: Lager- und Produktionshalle in 74933 Neidenstein, Halle 3 / Tor 1

Heizung: Deckenstrahler (Gas) • Zufahrtstor 4 x 4 m / 1 Gektür • Klarglasfenster an einer Front / Oberlichter

**Diese Fläche ist bereits vermietet an:**

**Fa. Gül – Werkzeug & Formenbau**

**Nutzfläche:** ca. 210 m<sup>2</sup>

**Kaution:** 3 Monatskaltmieten

**Verfügbar ab:** Absprache



*Blick zum Tor*



*Teilansicht der Halle*



*Klarglas Fensterfront*

**Beschreibung:** Diese gepflegte Lager- und Produktionsfläche mit ca. 210 m<sup>2</sup> Nutzfläche ist ein eigener abgetrennter Teil einer großen Halle im Gewerbepark in Neidenstein. Die gesamte Halle ist in 4 getrennte Einheiten unterteilt. Der Verbrauch von Strom, Gas und Wasser wird für jede Mieteinheit getrennt gemessen.

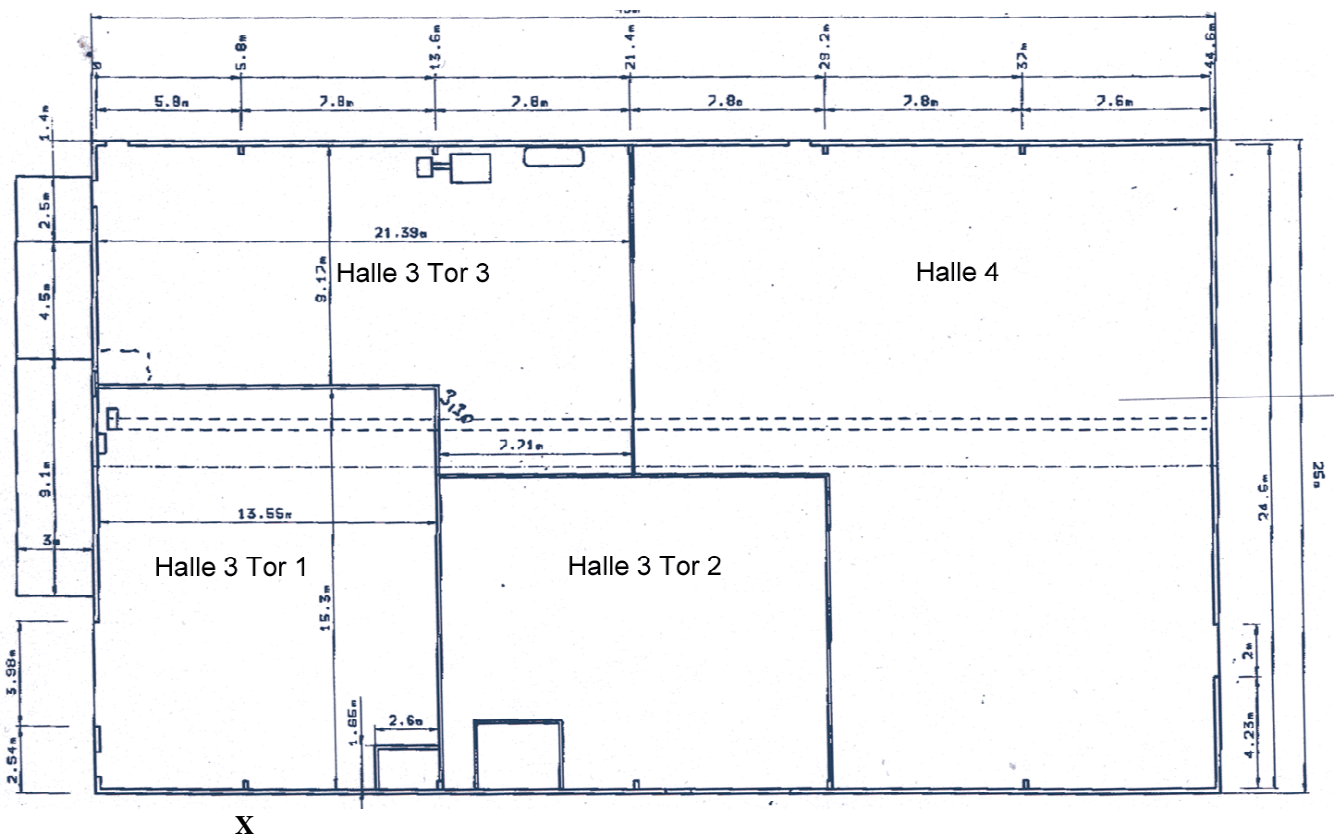
Der Betonboden ist gestrichen. Auf einer Seite wird die Halle durch Klarglasscheiben, im hinteren Hallenteil durch ein Oberlicht mit Tageslicht versorgt. Beheizt wird die Hallenfläche mit einem Deckenstrahler (Gas). Die Einfahrt in die Halle mit Fahrzeugen ist durch ein Tor, ca. 4 x 4m, oder zu Fuß durch eine Gektür möglich. Die Traufhöhe beträgt ca. 4,20 m, die Giebelhöhe beträgt ca. 5 m. Ein Sanitärraum mit Waschbecken und WC ist vorhanden.

Es besteht auch die Möglichkeit bei Bedarf, einzelne Büroräume in verschiedenen Größen von 15m<sup>2</sup>, 30 m<sup>2</sup> oder größer im nahegelegenen Bürocenter zusätzlich anzumieten. Ebenfalls möglich wäre auch die Anmietung eines weiteren benachbarten Hallenteils um die Fläche zu vergrößern (nach Absprache und Verfügbarkeit).

**Preise:** Die Kaltmiete beträgt 650 Euro zuzügl. 19% Umsatzsteuer (123,50 Euro, gesamt 773,50 Euro). Die Nebenkosten betragen 30 Euro zuzügl. 19% Umsatzsteuer (5,70 Euro, gesamt 35,70 Euro). Gas, Strom, Abfallgebühren usw. sind vom Mieter selber anzumelden und mit den Versorgungsunternehmen abzurechnen.

\*Angabe der Nebenkosten ohne Verbrauchskosten wie Gas, Telefon, Strom, Müllabfuhr usw.

## Lager- und Produktionshalle in 74933 Neidenstein, Halle 3 / Tor 1



**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.

**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.