

Immo-ID: 110167

Anbieter-Objekt-ID: 2024022



Preis/Miete: Kaltmiete 2.345,00 €

Courtage/Kaution: Courtage 3,57 Monatsmieten

Anbieter:

STRECKER-OLENYI Industrie- und Gewerbeimmobilien, Inh. Arno Strecker Herr Joachim Raber An der Tagweide 2 76139 Karlsruhe Telefon: (0721) 96 24 6-63

Telefax: 07 21 – 9 62 46 – 69

jr@so-immo.de www.strecker-olenyi.de

## Lagerhalle mit Büro in der Nähe zur B-293 in Eppingen

Ort:

75031 Eppingen

Beschreibung:

Die zur Vermietung kommende Gewerbefläche hat eine Gesamtfläche von ca. 740  $\mathrm{m}^2$ 

Diese teilt sich auf in:

- a) Ebeneerdige Halle mit ca. 430 m² (Höhe 5,46 m)
- b) weitere ca.  $165 \text{ m}^2 \text{ niedrige}$  (Höhe 2,23 m) Lagerfläche
- c) im Obergeschoß Aufenthaltsbereiche, Teeküche, Umkleiden, Sanitär und Duschen. mit ca. 145 m² Die Halle ist über ein 4,20 m x 4,20 m großes Tor andienbar. Die Anmietung kann kurzfristig nach Vereinbarung erfolgen. Bei Bedarf stehen auf dem Gelände weitere Lagerflächen bzw. eine Büroetage zur Verfügung. Öffentliche Parkplätze befinden sich an der Strasse bzw. vor der Mietfläche.

## Lage:

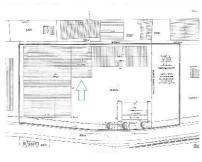
Die Halle befindet sich in verkehrsgünstiger Lage im westlichen Gewerbegebiet von Eppingen. Zur B-293 sind es wenige Fahrminuten. Eine S-Bahnhaltestelle ist wenige Meter entfernt. Im unmittelbaren Umfeld befinden sich außer mittelständischen Betrieben auch eine Lidl- und EDEKA-Filale, Bäckerei und ein DM-Markt. Eppingen selbst liegt in der Region Heilbronn-Franken ca. 22 km westlich von Heilbronn und ca. 41 km nordöstlich von Karlsruhe.

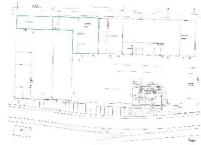




Immo-ID: 110167

Anbieter-Objekt-ID: 2024022







Sonstiges:

Da es sich um eine unbeheizte Halle handelt, wird ein

Energieausweis nicht benötigt.

Energiedaten: Baujahr: 2012

Energiepass Wertklasse: D Energiepass Wärmewert: 88,4 Energiepass Stromwert: 65,5

Baujahr: 1948

Heizungsart: Zentralheizung Befeuerungsart: Erdgas leicht Energiepass Wertklasse: D Energiepass Wärmewert: 88.40 Energiepass Stromwert: 65.50 Energiewert inkl. Warmwasser: Ja Energiepass Kennwert: 118.00

Energieausweistyp: 3

Zustand des Objekts: vollständig renoviert

Angaben soweit vorliegend, bzw. verfügbar.

