

## Ca. 130 m<sup>2</sup> Büro-, Lager- oder Produktionsfläche, mit Hubwagen zugänglich, im Erdgeschoss in Oppenau zu vermieten



Standort: 77728 Oppenau

Lagerflächen / Halle/Industrie

### OBJEKT-ÜBERBLICK

- Zimmer: 4
- Wohnfläche ca.: 133,00 m<sup>2</sup>
- Baujahr: 1880
- Zustand: Gepflegt

**Kaltmiete: 960,00 € (netto)**  
**Kaltmiete: 1.142,40 € (brutto)**  
**Nebenkosten: 150,00 €**

Die Maklerprovision beträgt 2,38 Monatskaltmieten inkl. Mehrwertsteuer (aktuell 19%).

**Dieses Angebot richtet sich ausschließlich an Gewerbetreibende.**

## STAMMDATEN

Objektart	Halle/Industrie
Kategorie	Lagerflächen
Kaltmiete	960,00 €
Nebenkosten	150,00 €
Heizkosten in Nebenkosten enthalten	Ja
Lager-/Produktionsfläche (ca.)	133,00 m <sup>2</sup>
teilbar bei	43,00 m <sup>2</sup> + 90m <sup>2</sup>
Gesamtfläche (ca.)	133,00 m <sup>2</sup>
Beheizbare Fläche (ca.)	133,00 m <sup>2</sup>
Räume	4
Objektzustand	Gepflegt
Etage	1 von 3
Kautions	1.920,00 €
Kautions	2 Netto-Monatskaltmieten (2x 960,- € = 1.920,- €)

## ENERGIEAUSWEIS

Energieausweis	nicht notwendig
----------------	-----------------

## AUSSTATTUNGSMERKMALE

- Frei
- Holz, Massiv
- Satteldach

## OBJEKTBESCHREIBUNG

Zur Neuvermietung stehen hier vier Büro-, Lager- und/oder Produktionsflächen, mit Hubwagen zugänglich, in Oppenau Nähe der Bahnhaltestelle.

Die Nutzfläche beträgt ca. 133m<sup>2</sup> und befindet sich im Erdgeschoss des Wohn- & Geschäftsgebäudes. Es gibt einmal einen separaten Raum, welcher nur von außen zugänglich ist und ca. 43m<sup>2</sup> Fläche hat. Direkt daneben liegend befinden sich die drei anderen Räume, einmal ein großer (Lager- oder Produktions-)Raum und zwei kleinere separate Räume, welche z. B. als Klein- oder Zwischenlager oder für Verwaltungsaufgaben genutzt werden können. Diese drei Räume haben zusammen ca. 90m<sup>2</sup> Fläche.

Infrastrukturell kann mit einem größeren LKW vorgefahren und geparkt werden, ohne die Zufahrtsstraße oder die Nachbarn zu behindern.

In den Jahren 2014 bis 2019 wurde die Immobilie umfangreich saniert.

Konnte ich Ihr Interesse wecken?  
Dann freue ich mich auf Ihre schriftliche Kontaktanfrage.

## LAGEBESCHREIBUNG

Das Wohn- & Geschäftshaus befindet sich am Ortsrand in einem Mischgebiet von Oppenau, wenige Minuten von der Innenstadt entfernt in der Nähe der Bahnhaltestelle.

## MAKLERPROVISION

Die Maklerprovision beträgt 2,38 Monatskaltmieten inkl. Mehrwertsteuer (aktuell 19%).  
Dieses Angebot richtet sich ausschließlich an Gewerbetreibende.

## KORREKTHEIT DER ANGABEN

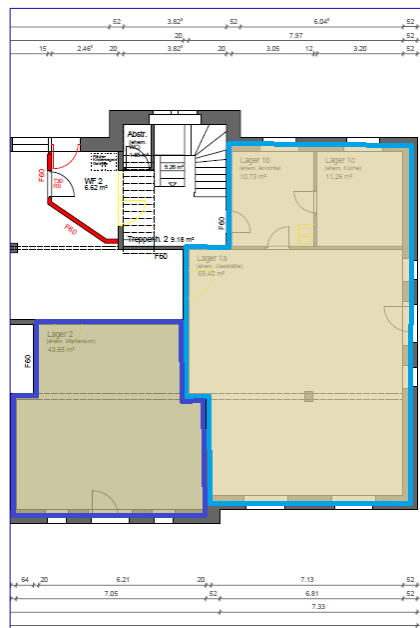
Ich weise darauf hin, dass die im Exposé genannten Informationen und Angaben zum Objekt ausdrücklich unverbindlich sind und nur zur Vorabinformation bestimmt sind. Für die im Exposé genannten Angaben bin ich auf die Auskünfte des Verkäufers/Vermieters/Verwalters/Auftraggebers etc. angewiesen. Diese an mich übermittelten Angaben sind nicht zwangsläufig durch mich auf Richtigkeit hin überprüft worden. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit dieser Angaben übernehme ich daher nicht!  
Es obliegt jedem meiner Kunden, die Angaben selbst auf ihre Richtigkeit und Vollständigkeit zu prüfen und es steht jedem frei auf eigene Rechnung einen entsprechenden Sachverständigen zu beauftragen.  
Ich weiß darauf hin, dass ich als Immobilienmakler KEIN Sachverständiger bin.  
Als Rechtsgrundlage gilt alleine der notariell abgeschlossen Kaufvertrag oder der schriftlich abgeschlossene Mietvertrag.

## GELDWÄSCHEGESETZ

Gemäß §2 Abs. 1 Nr. 14 und §10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) ist Kienle Immobilien - Thomas Kienle Einzelunternehmung, Winkel 7, 77654 Offenburg als Immobilienmakler dazu verpflichtet, bereits bei der Anbahnung einer Geschäftsbeziehung die Identität der Vertragspartner festzustellen, zu prüfen, zu dokumentieren und zu archivieren. Hierzu bringen Sie zum Besichtigungstermin bitte immer ein gültiges, amtliches Ausweisdokument mit.



Lager EG 01



Grundrisse EG (Lager) geschnitten



## IHR ANSPRECHPARTNER

### **Thomas Kienle**

Tel.: +49 781 47434805

Mobil: +49 176 80601866

E-Mail: [thomas.kienle@kienle-immobilien.de](mailto:thomas.kienle@kienle-immobilien.de)

Winkel 7

77654 Offenburg

