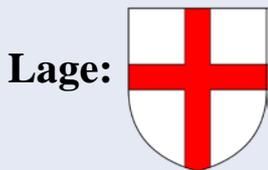


Großflächige Lagerhalle mit Sektionaltor in beliebiger Lage im Gewerbegebiet Freiburg-Hochdorf – auch unterteilbar!



in zentraler Lage in Freiburg Hochdorf

Objektart: **Industrie/-Lagerhalle**

Nutzfläche: **ca. 660 m²**

Baujahr: **ca. 1983**

Sanierungsjahr: **ca. 1999**

Kaltmiete: €3.300,- zzgl. MwSt. pro Monat

Nebenkosten: €660,- zzgl. MwSt. pro Monat

Gesamtmiete: €3.960,- zzgl. MwSt. pro Monat

Kaution: 2 Monatskaltmieten

Provision: 2,38 Monatskaltmieten inkl. MwSt.

Die vom Mieter zu zahlende Maklerprovision beträgt
2,38 Monatskaltmieten inkl. MwSt. und ist mit Abschluss des Mietvertrages fällig.

**Ihr
Ansprechpartner:**



Marvin Kessler

Telefon: 0761-211 97 79

Email: marvin.kessler@kesslerimmobilien.de

**weitere Angebote
finden Sie unter:**

www.kesslerimmobilien.de

Die Objektdaten / Angaben haben wir vom Eigentümer sowie von vorliegenden Plänen erhalten / entnommen.

Die Firma Tobias Kessler – Immobilien – Bewertungen – Baufinanzierungen
übernimmt keinerlei Gewähr für Daten, Angaben sowie für die Richtigkeit von Plänen und Flächen.

Eine Weitergabe dieses Angebotes ist verboten und verpflichtet ggf. zu Schadensersatz.

Vorkennntnis muss dem Makler unmittelbar nach Erhalt dieses Exposé's nachgewiesen werden.

Andernfalls zählt der Nachweis als 1. Kontakt. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.

Diese Mieteinheit befindet sich in beliebiger Lage, im Industriegebiet Freiburg-Hochdorf.

Die Mieteinheit besteht aus 2 großen Hallen. Die Halle 1 ist bereits vermietet.

Die Halle 2 verfügt über eine großflächige Lagerfläche von ca. 1.330 m². Diese wäre sowohl intern, als auch extern unterteilbar. D.h. sofern 2 geeignete Mieter vorhanden wären, könnte die Halle vom Eigentümer auch in 2 Bereiche, je zur Hälfte oder wunschgemäß mit anderer Verteilung unterteilt werden. Sofern Sie nur an einer Teilfläche ab mind. 500- 700 m² interessiert sind, können Sie uns dies gerne mitteilen. Der ausgeschriebene Mietpreis wurde mit 5,- €/m² auf eine mögliche Unterteilung von 660 m² berechnet. Die Halle kann unterteilt werden, sofern auch ein Mieter für die weitere Teilfläche vorhanden ist.

Die Halle verfügt über 1 elektronisches Sektionaltor sowie ein weiteres elektronisches Sektionaltor mit Verladerampe.

Die Hallenhöhe beträgt ca. 7,70m. Die Höhe bis zu Deckenheizkörpern beträgt ca. 6,30m.

(Die Deckenheizkörper könnten theoretisch erhöht bzw. demontiert werden).

LKWs können auf dem Grundstück um die Halle fahren und müssen nicht wenden.

Das Gesamtobjekt wird klimaneutral betrieben.

Auf dem Dach befindet sich eine 130kw Photovoltaikanlage. Geheizt wird mit einer Holz-Hackschnitzel-Heizung.

Die Halle musste beim Vormieter durchgehend zwischen auf 18-20 Grad beheizt werden. Dies ist auch problemlos möglich.

Die Halle ist ab sofort oder nach Absprache verfügbar.

Grundriss Istzustand (ohne Unterteilung)

Übergabebrücke /
Sektionaltor
2,10 B x 2,50 H

Verladerraum
mit Rampe
und Rolltor

Treppe

Dieser 2D-Grundriss basiert auf einer Zeichnung von wechselnder Qualität und dient lediglich der Veranschaulichung. Gewisse Abweichungen können vorkommen. Ausschlaggebend ist der Originalgrundriss.

Grundriss Unterteilungsbeispiel 1

Übergabebrücke /
Sektionaltor
2,10 B x 2,50 H

Verladerraum
mit Rampe
und Rolltor

Treppe

Da die Teilung erst erfolgt, wenn 2 Mieter vorhanden sind, kann die Teilung selbstverständlich individuell besprochen werden und auf die Wünsche der Mieter angepasst werden. Theoretisch wäre auch ein 2. Eingangsbereich denkbar.

Dieser 2D-Grundriss basiert auf einer Zeichnung von wechselnder Qualität und dient lediglich der Veranschaulichung. Gewisse Abweichungen können vorkommen. Ausschlaggebend ist der Originalgrundriss.