

Die Falk Gruppe entwickelt verschiedene Wohn- und Gewerbeobjekte im neuen Baugebiet Schneeflären in Kehl am Wasserturm.

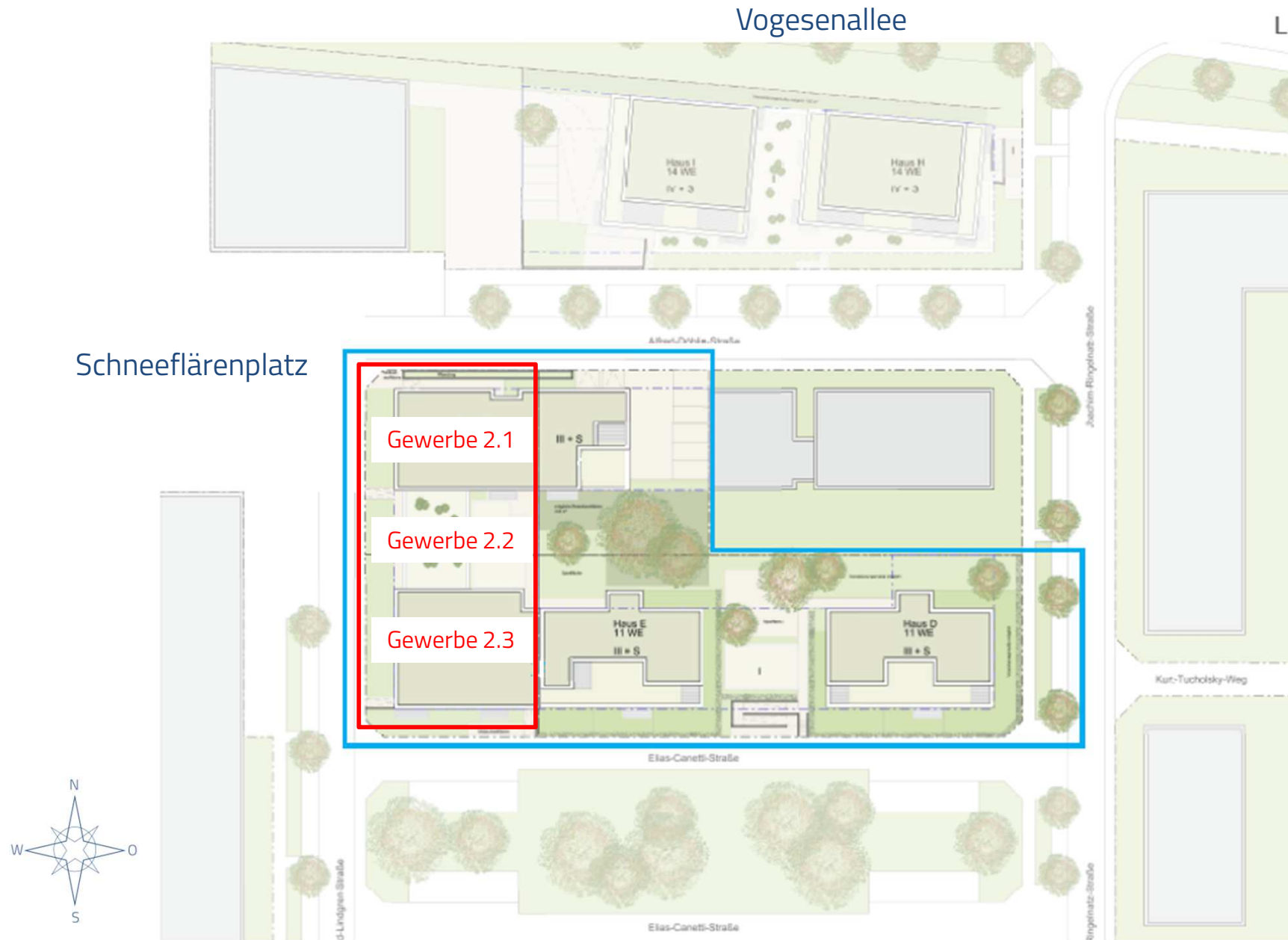
Dabei entstehen in den Erdgeschossen der beiden Baufelder direkt am zentralen „Schneeflärenplatz“ insgesamt ca. 660 qm Gewerbeflächen (aufteilbar in 2-6 Einheiten) die unterschiedlich genutzt werden können.

Die Räumlichkeiten eignen sich beispielsweise hervorragend für einen Backshop, Büros, Praxen oder auch Fahrschulen.

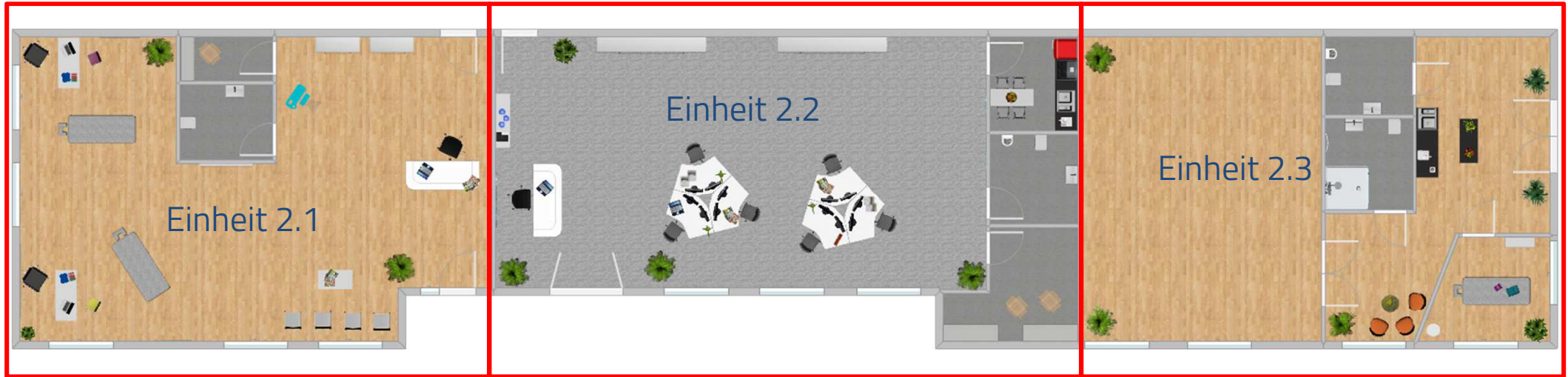
Das moderne Baugebiet beheimatet in Zukunft zusätzlich zu den umliegenden Stadtteilen ca. 800 Menschen. Das benachbarte Seniorenzentrum sowie die hochwertigen Eigentums- und Mietwohnungen bieten großes Potenzial. Einige Wohnungen sind sogar bereits bezogen, das heißt es ist schon „Leben im Gebiet“.

Im direkten Umfeld befinden sich sämtliche Schulen sowie Sport- und Freizeitmöglichkeiten. Gute Anbindung an das Busnetz. Zur Innenstadt sind es ca. 10 Gehminuten.

Es gibt private Außen- und Tiefgaragenstellplätze sowie ausreichend öffentliche Parkmöglichkeiten im direkten Umfeld.

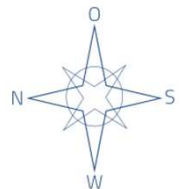


## Gewerbeeinheiten 2.1, 2.2, 2.3



Einheit 2.1	ca. 101 qm	
Einheit 2.2	ca. 112 qm	
Einheit 2.3	ca. 100 qm	bereits reserviert
<u>Gesamtfläche</u>	<u>ca. 313 qm</u>	

Raumaufteilung und Ausstattung derzeit noch flexibel gestaltbar.  
Flächen können bei Bedarf kombiniert werden.  
Anmietung ab möglich 01.05.2020.



Gewerbe 2.1 – z.B. Praxis EG



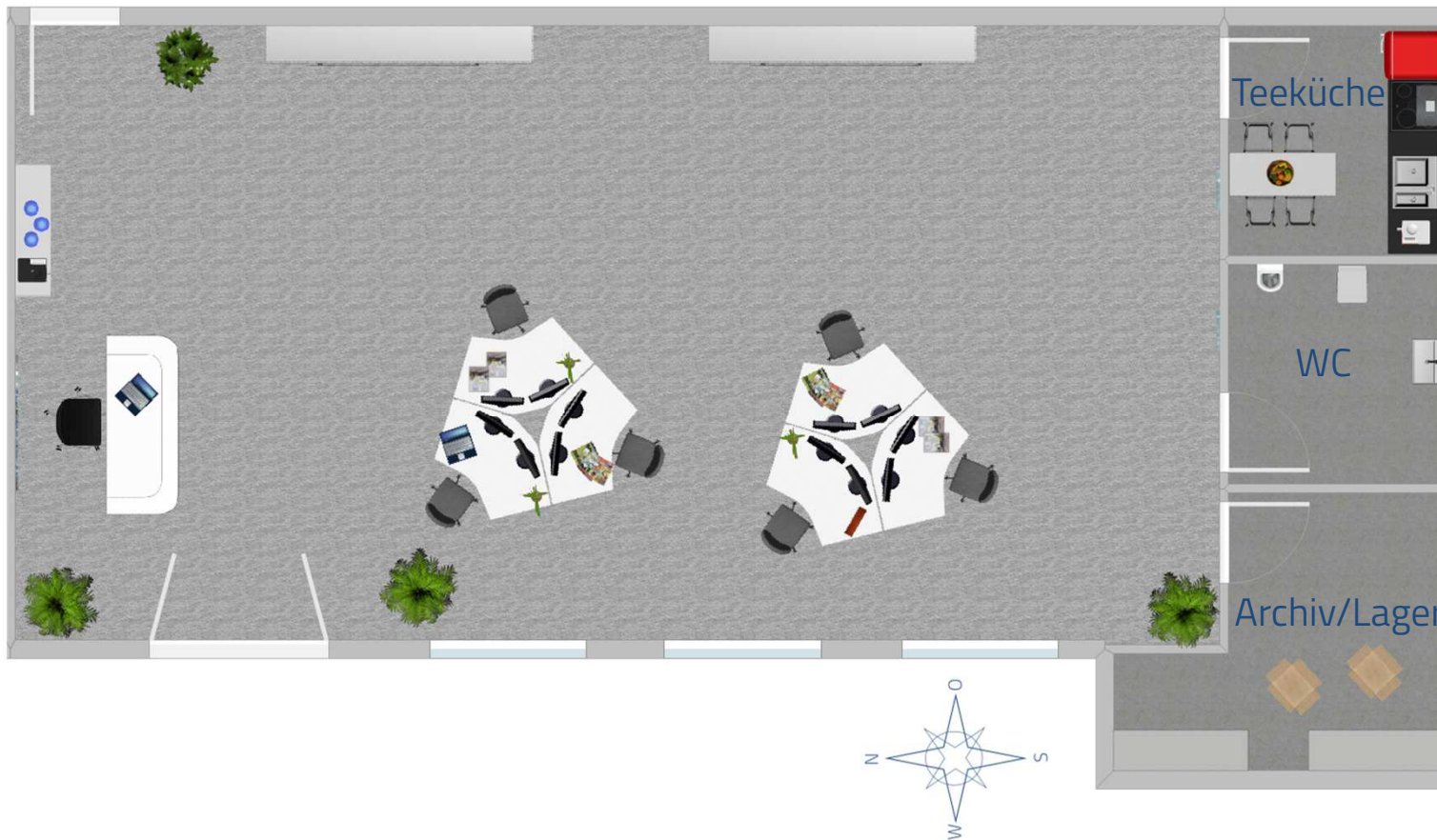
Einheit (aufteilbar)	ca. 93 qm
WC	5 qm
Archiv/Lager	3 qm
<u>Gesamtfläche</u>	<u>ca. 101 qm</u>



## Gewerbe 2.1 – Einrichtungsbeispiel: Praxis

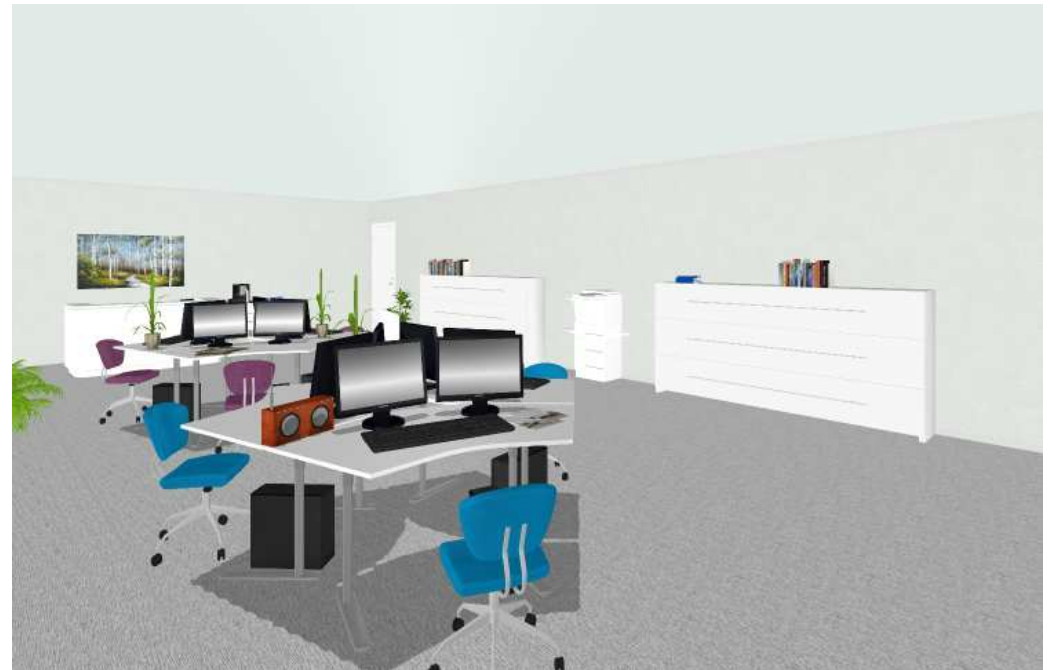


Gewerbe 2.2 – z.B. Büro EG



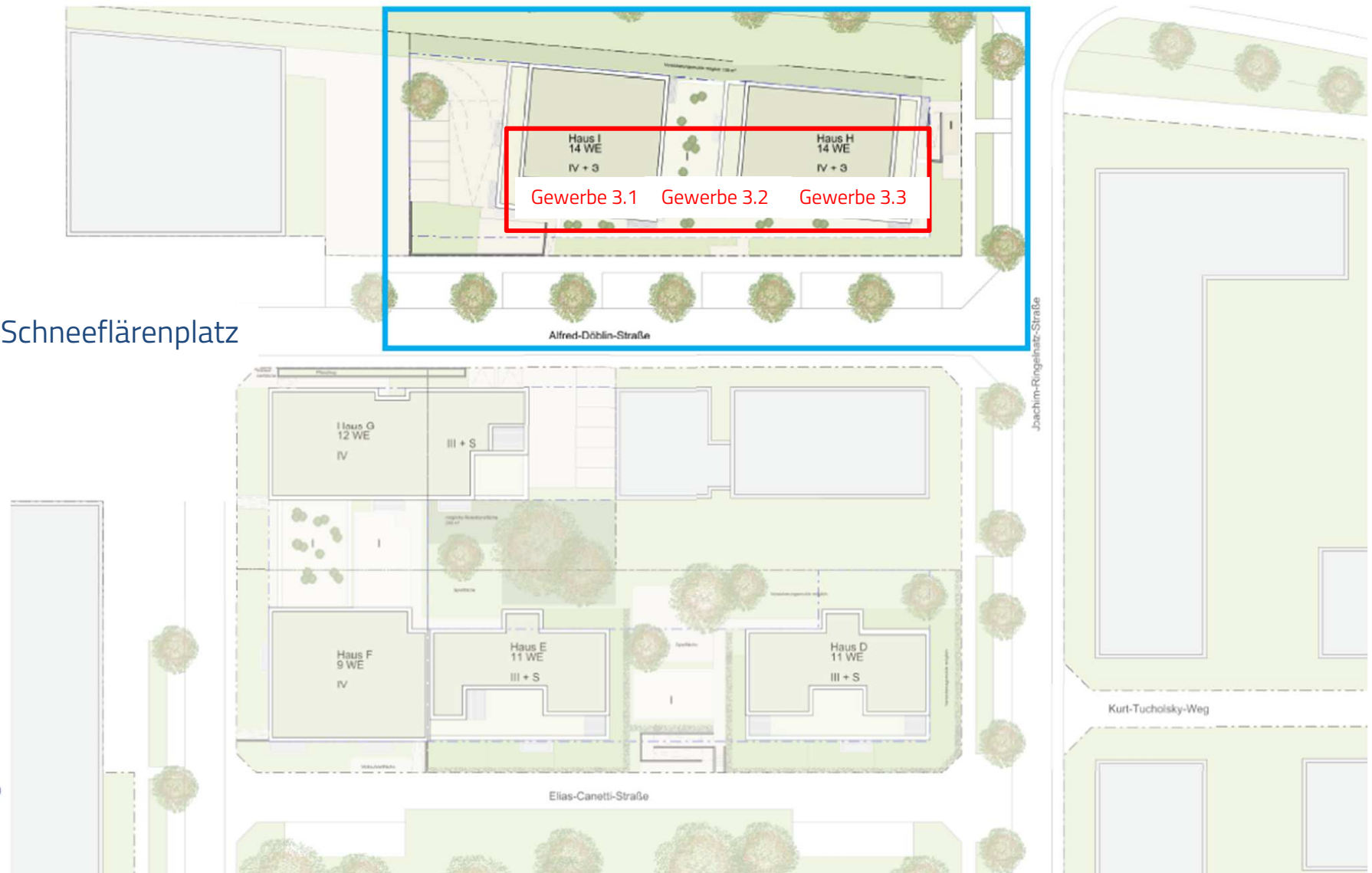
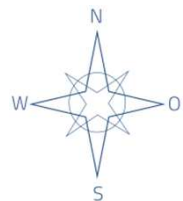
Einheit (aufteilbar)	ca. 93 qm
Teeküche	ca. 6 qm
WC	ca. 5 qm
Archiv/Lager	ca. 8 qm
<u>Gesamtfläche</u>	<u>ca. 112 qm</u>

## Gewerbe 2.2 – Einrichtungsbeispiel: Büro



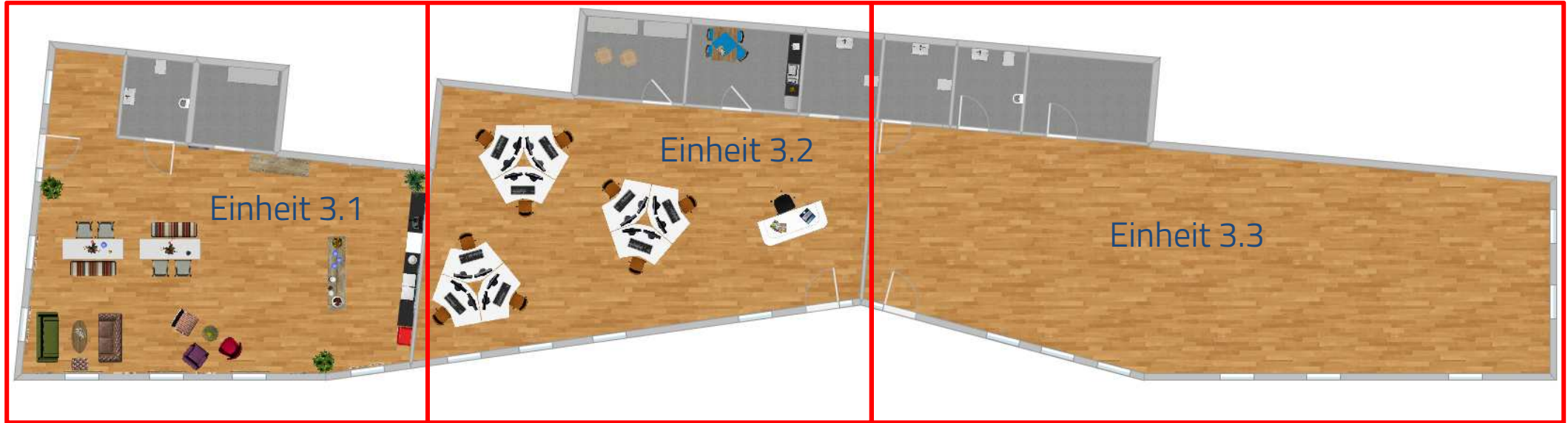
Vogesenallee

Schneeflärenplatz





## Gewerbeeinheiten 3.1, 3.2, 3.3



Einheit 3.1      ca. 95 qm

Einheit 3.2      ca. 110 qm

Einheit 3.3      ca. 152 qm

Gesamtfläche    ca. 345 qm

Raumaufteilung und Ausstattung derzeit noch flexibel gestaltbar.  
Flächen können bei Bedarf kombiniert werden.  
Anmietung ab 01.07.2020 möglich.

Gewerbe 3.1 – z.B. Café, Backshop EG



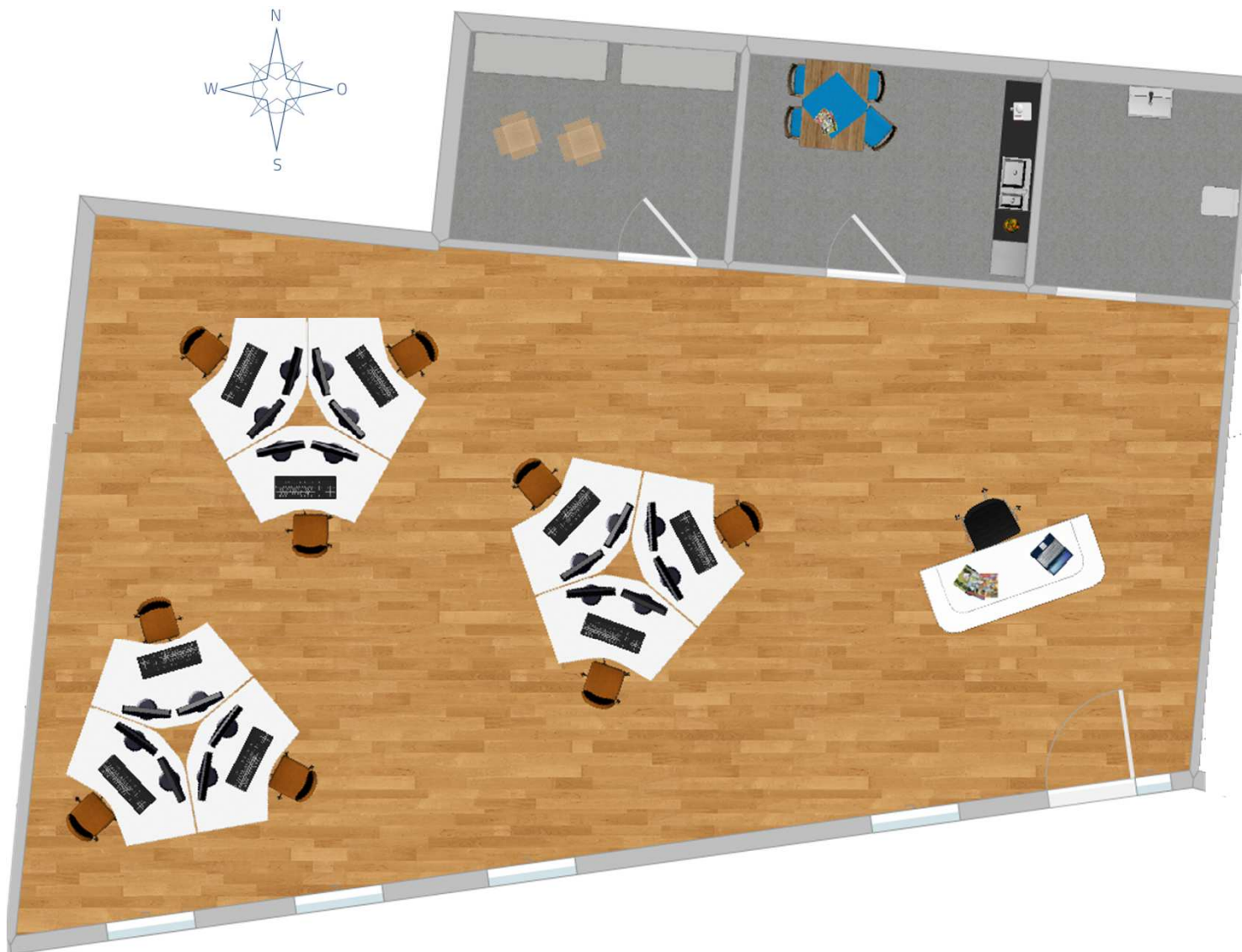
Einheit (aufteilbar)	ca. 85 qm
WC	5 qm
Archiv/Lager	5 qm
<u>Gesamtfläche</u>	<u>ca. 95 qm</u>

## Gewerbe 3.1 – Einrichtungsbeispiel: Café





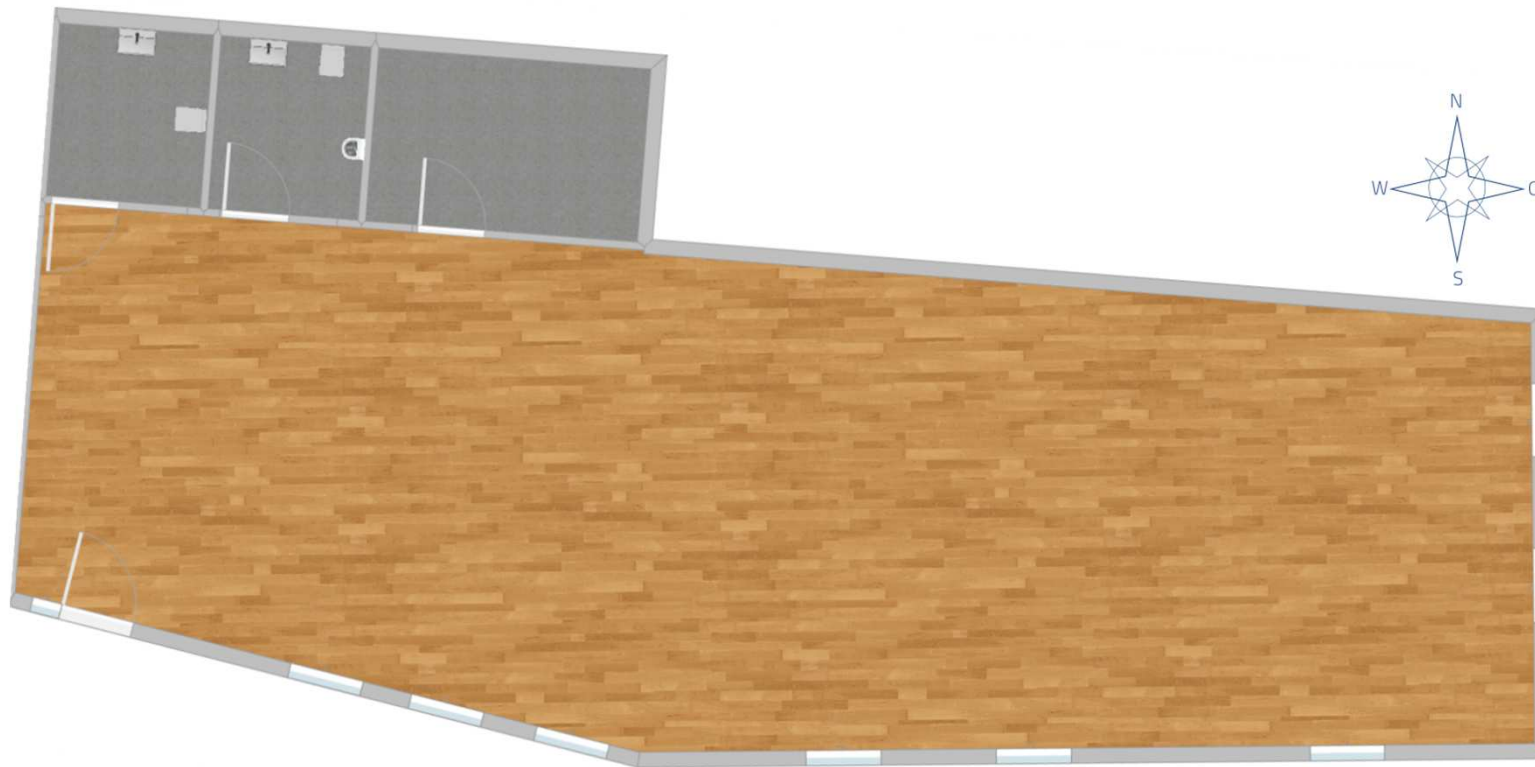
Gewerbe 3.2 – z.B. Büro EG



Einheit (aufteilbar)	ca. 88 qm
WC	ca. 5 qm
Teeküche	ca. 6 qm
Archiv/Lager	ca. 6 qm
<u>Gesamtfläche</u>	<u>ca. 105 qm</u>



Gewerbe 3.3 – z.B. Einzelhandel, Büro, Praxis... EG



Einheit (aufteilbar)	ca. 125 qm
WC	ca. 6 qm
WC	ca. 6 qm
Archiv/Lager	ca. 15 qm
<u>Gesamtfläche</u>	<u>ca. 152 qm</u>