

EXPOSE

# Gewerbegrundstück mit Halle in Neuhausen ob Eck!

Objekt-Nr. 361



**HONBERG IMMOBILIEN**  
SCHÖN WOHNEN.



**ZU VERMIETEN**

KONTAKT

**Honberg Immobilien GbR**

[www.honberg-immobilien.de](http://www.honberg-immobilien.de)  
[info@honberg-immobilien.de](mailto:info@honberg-immobilien.de)  
Tel.: 07461 - 90889 50

Honbergstraße 4  
78532 Tuttlingen



# **HONBERG IMMOBILIEN**

SCHÖN WOHNEN.



# INHALTSVERZEICHNIS

Highlights & Fakten 04-05

Objektbeschreibung 06

Lagebeschreibung 07

Objektbilder 08-13

Grundrisse 14

# HIGHLIGHTS

- **Neuwertige Halle (erbaut vor 3 Jahren)** – modern, gepflegt und sofort nutzbar
- **Großzügiges Grundstück mit ca. 837 m<sup>2</sup> Fläche** – viel Platz für Lager, Fuhrpark oder Erweiterung
- **3 praktische Rolltore** – ideale Andienung für Werkstatt, Lager oder Produktion
- **Gewerbegebiet in Neuhausen ob Eck** – verkehrsgünstige Lage mit Entwicklungspotenzial
- **Vielfältige Nutzungsmöglichkeiten** – aktuell Werkstatt mit Autohandel



**HONBERG IMMOBILIEN**  
SCHÖN WOHNEN.



# FAKten



Attraktives **Gewerbegrundstück mit Halle**.  
Ursprungsbaujahr 2022.  
**Gesamtfläche** von ca. 837 m<sup>2</sup>.  
**Nebenkosten:** 200€ monatlich.

---



Befeuerung durch eine **Gas-Heizung**.

---



Weitere **Besonderheiten**:  
3 Rolltore, sanitäre Anlage auf dem Grundstück,  
moderne Hallen, günstige Lage

---



Ausreichend **Parkmöglichkeiten** durch öffentliche  
Stellplätze im Freien sowie verfügbarer Fläche auf  
dem Grundstück.

---



Kaltmiete: **2.500 €** | Nebenkosten: **200€**

Maklercourtage: 2 x Nettokaltmieten zzgl. 19% MwSt.

---

# OBJEKT BESCHREIBUNG

## Vielseitige Gewerbefläche mit moderner Halle!

Hier bietet sich eine attraktive Gelegenheit für Gewerbetreibende: Auf einem ca. 837 m<sup>2</sup> großen Grundstück in verkehrsgünstiger Lage von Neuhausen ob Eck steht diese neuwertige Gewerbehalle zur Verfügung. Aktuell wird die Fläche als Werkstatt mit angeschlossenem Autohandel genutzt – denkbar sind jedoch auch andere gewerbliche Nutzungsmöglichkeiten.

Die Halle wurde erst vor drei Jahren errichtet und präsentiert sich in einem modernen und gepflegten Zustand. Drei große Rolltore sorgen für eine optimale Andienung und flexible Nutzung. Beheizt wird das Objekt über eine Gasheizung. Eine sanitäre Anlage ist vorhanden.

### Eckdaten im Überblick:

- Grundstücksfläche: ca. 837 m<sup>2</sup>
- Neuwertige Halle (Baujahr: vor 3 Jahren)
- 3 Rolltore für praktische Nutzung
- Gasheizung
- Toilette vorhanden
- Aktuelle Nutzung: Werkstatt mit Autohandel

Die Halle eignet sich ideal für Handwerksbetriebe, Lagerflächen oder Dienstleistungsfirmen, die eine solide Immobilie in einer wirtschaftlich aufstrebenden Gemeinde suchen.

### Provision:

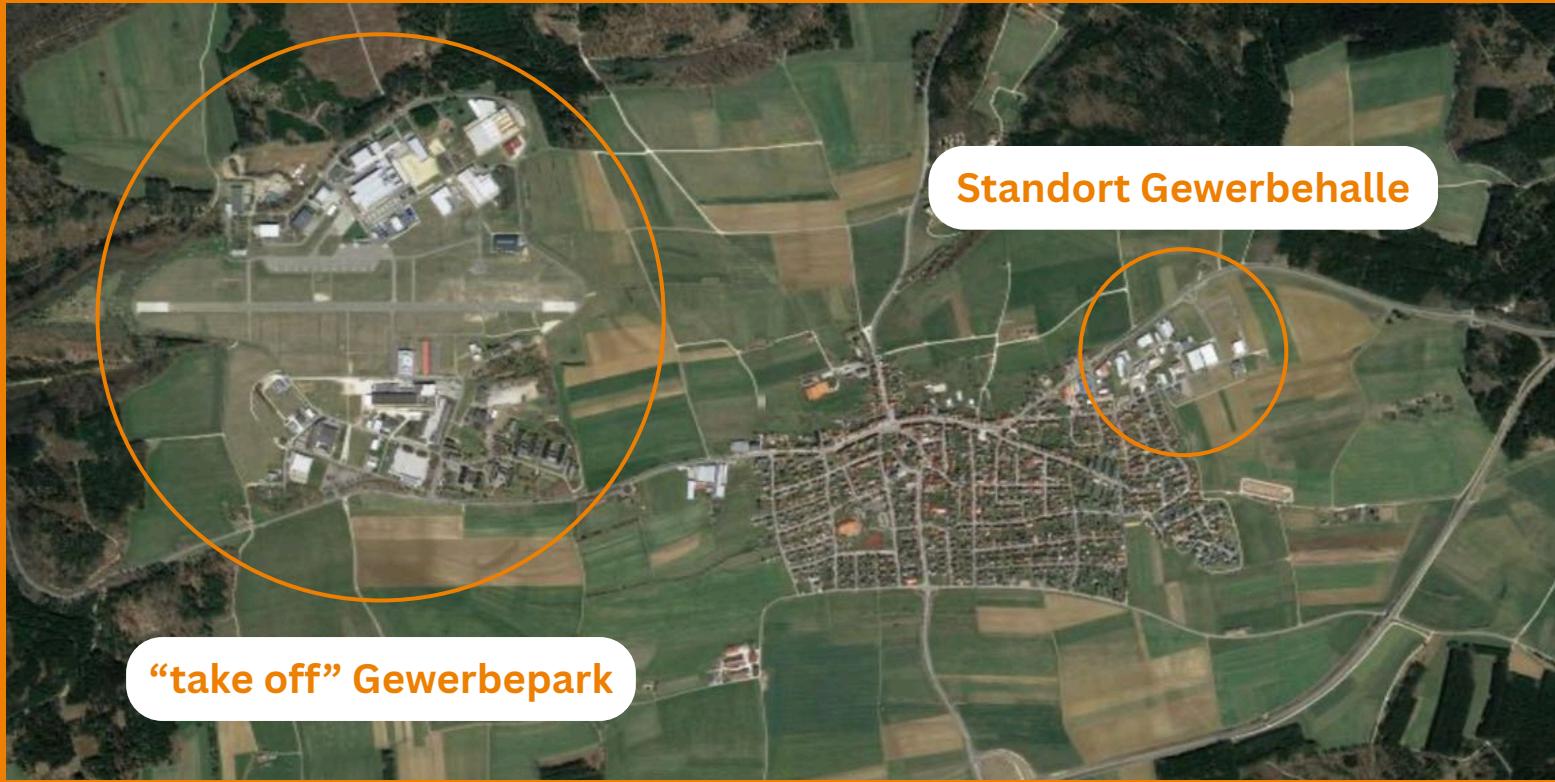
Die Vermittlungsprovision beträgt 2 Nettokalmtmieten zzgl. 19 % MwSt.

### Interesse geweckt?

Gerne präsentieren wir Ihnen diese Immobilie bei einer persönlichen Besichtigung vor Ort. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!



**HONBERG IMMOBILIEN**  
SCHÖN WOHNEN.



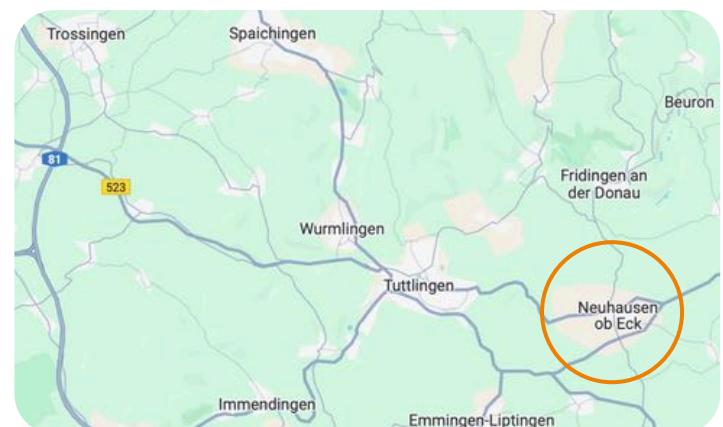
# LAGEBESCHREIBUNG

## 78579 Neuhausen ob Eck

Die angebotene Halle befindet sich im nordöstlich gelegenen Gewerbegebiet von Neuhausen ob Eck, einer Gemeinde mit rund 3.800 Einwohnern, die idyllisch auf einem südlichen Ausläufer der Schwäbischen Alb liegt – nur etwa 10 Kilometer von Tuttlingen entfernt. Neuhausen ob Eck verbindet naturnahes Wohnen mit einer gut ausgebauten Infrastruktur und einer wachsenden wirtschaftlichen Dynamik.

Besonders bekannt ist die Gemeinde durch den nordwestlich angrenzenden „take-off“ GewerbePark, einen der bedeutendsten Wirtschaftsstandorte der Region. Dieser hat sich in den vergangenen Jahren kontinuierlich weiterentwickelt und zieht immer mehr Unternehmen, Existenzgründer sowie Dienstleister an. Mit eigenem Flugplatz bietet der Park eine schnelle Anbindung an wichtige Wirtschaftszentren

in Europa – ein bedeutender Standortvorteil für die gesamte Region. Die Immobilie selbst profitiert von der ruhigen, aber strategisch günstigen Lage innerhalb des nordöstlich gelegenen Gewerbegebiets von Neuhausen ob Eck. Hier finden sich kleinere, bodenständige Betriebe sowie mittelständische Unternehmen – ein Umfeld mit Entwicklungspotenzial und idealen Voraussetzungen für eine Vielzahl gewerblicher Nutzungen.



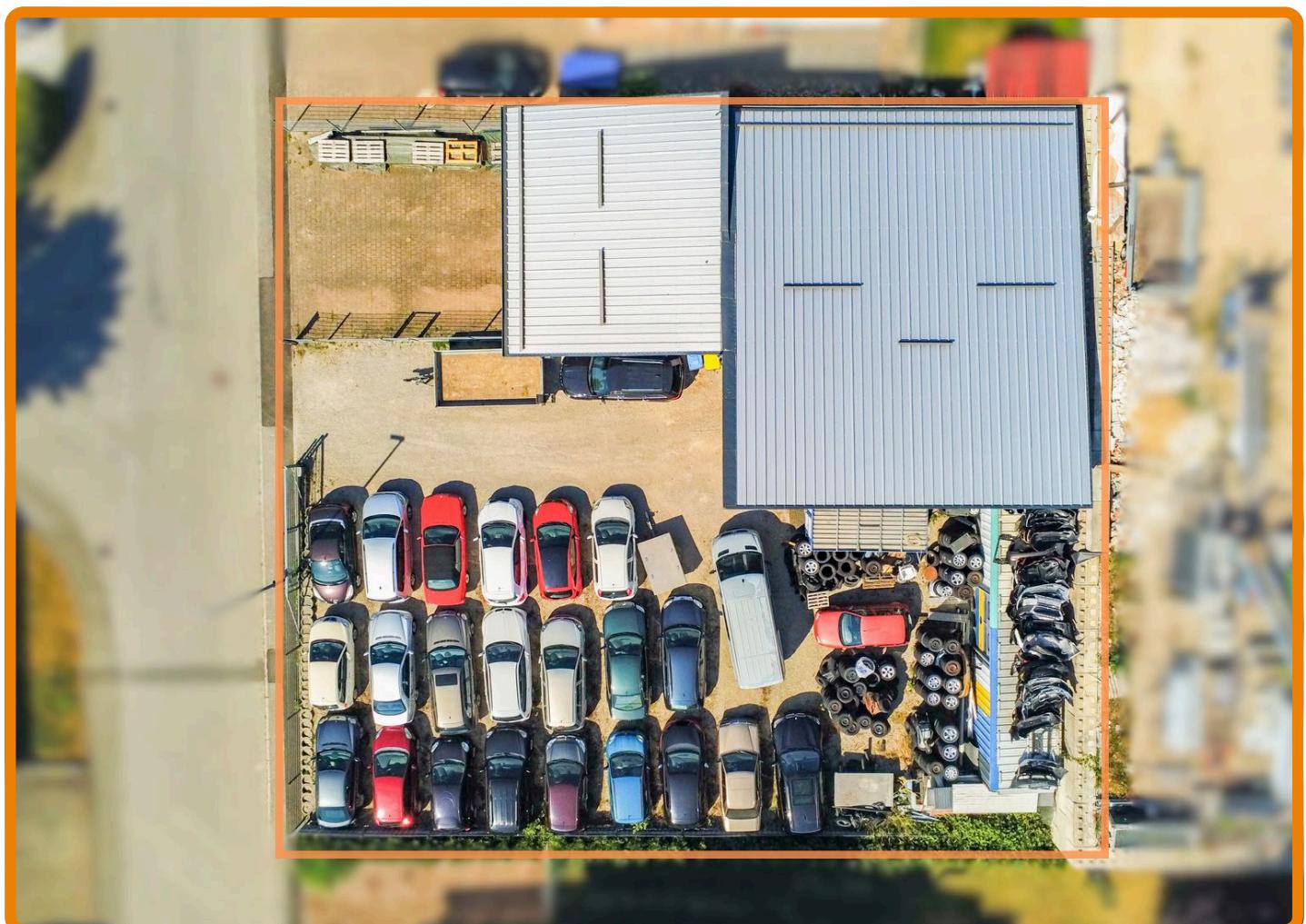
Quelle: [www.google.de/maps](http://www.google.de/maps)

**Freiraum für Ihre Ideen!**

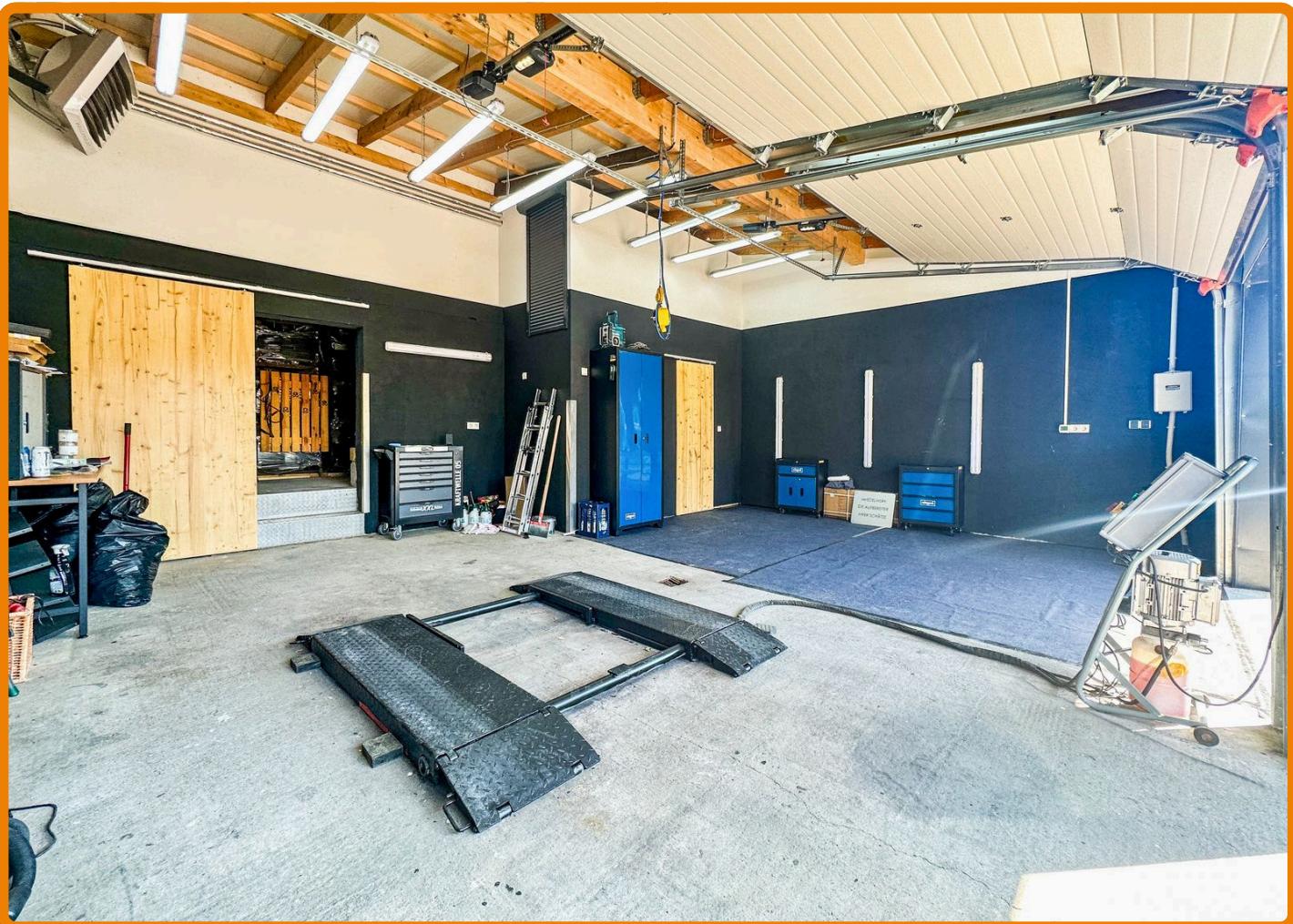


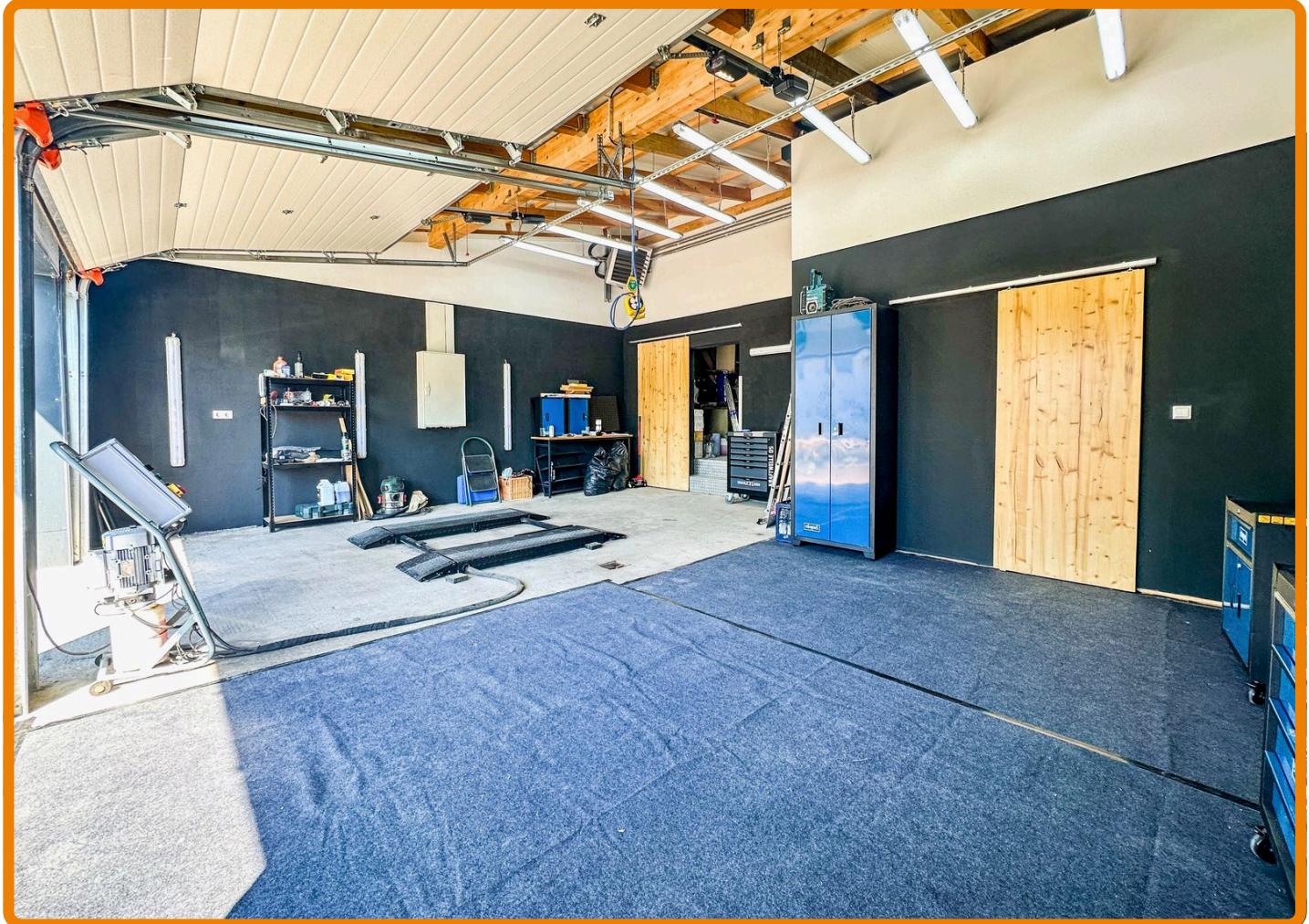
## Nutzungsbeispiel: Autohof





## Innenansicht Halle 1



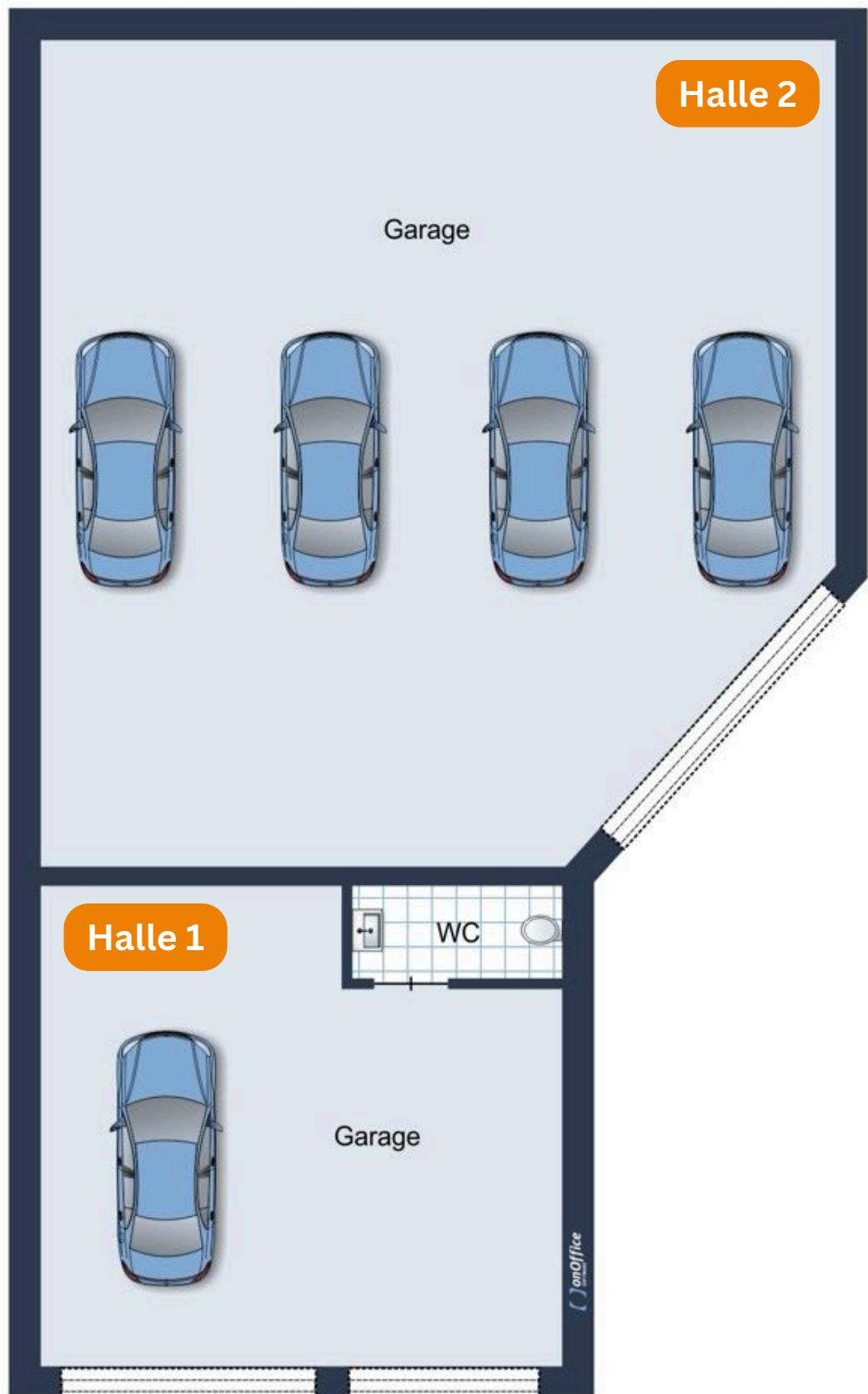


**HONBERG IMMOBILIEN**  
SCHÖN WOHNEN.

Innenansicht Halle 2



# GRUNDRISS HALLE



SCHÖN WOHNEN.

## **Rechtshinweis**

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zu widerhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen. Haftungsansprüche von Dritten sind ausgeschlossen.

## **Allgemeine Geschäftsbedingungen**

### **1. Maklerprovision**

Wir versichern Ihnen, dass wir Ihre Daten nur für den internen Bedarf nutzen und nicht an Dritte weitergeben. Die Vormerkung und Zusendung von Angeboten sowie Besichtigungstermine und Auskünfte erfolgen unverbindlich und kostenlos. Bei erfolgreicher Tätigkeit von Honberg Immobilien GbR beträgt die Vermittlung- bzw. Nachweisgebühr bei Kauf 3,00% zzgl. 19% MwSt. aus dem Kaufpreis. Der Interessent erklärt sich damit einverstanden, dass seine Angaben gespeichert werden und ein erfolgsabhängiger Vermittlervertrag, durch Zugang zum Exposé und nach Ablauf der Widerrufsfrist, entsteht. Die Provision ist nach notarieller Beurkundung verdient und fällig innerhalb 7 Tagen.

### **2. Widerrufsbelehrung für Verbraucher, Widerrufsrecht**

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses bzw. ab dem Tag der Exposéeinsicht. Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns, Honberg Immobilien GbR, Honbergstr. 4, 78532 Tuttlingen | E-Mail: info@honberg-immobilien.de mittels einer eindeutigen Erklärung (z.B. ein mit der Post versandter Brief oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufs vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

### **3. Schlussbestimmung**

Honberg Immobilien GbR | Honbergstr. 4, 78532 Tuttlingen

Es gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland. Daten des Kunden, die den Geschäftsverkehr mit ihm betreffen, werden im Sinne des Datenschutzgesetzes verarbeitet. Sollte eine Bestimmung dieses Vertrags unwirksam sein oder unwirksam werden, so wird die Gültigkeit des Vertrags im Übrigen dadurch nicht berührt. Die Vertragspartner haben die unwirksame Klausel durch eine wirtschaftlich gleichwertige und wirksame Bestimmung zu ersetzen.

### **4. Haftungsausschluss**

Alle Untersuchungen werden nach bestem Wissen und Gewissen durchgeführt. Das Exposé basiert ausschließlich auf Informationen und Daten, die im Rahmen der beauftragten Untersuchungen zur Verfügung gestellt werden sowie auf dem spezifischen Gebäude- und Grundstückszustand, wie er augenscheinlich zum Zeitpunkt der Begehung im Untersuchungsobjekt angetroffen wird. Wenn mündliche Informationen von Seiten des Auftraggebers oder der die Begehung begleitenden Personen vor Ort einfließen, so muss der Exposéverfasser bei entsprechender Plausibilität in gutem Glauben davon ausgehen, dass diese Aussagen der Wahrheit entsprechen. Honberg Immobilien kann nicht ausschließen, dass über die in den Exposé aufgeführten Gebäudemängel hinaus weitere Mängel in nicht zugänglichen oder aufgrund von anderen Restriktionen nicht zu besichtigenden Gebäudebereichen bestehen.



# HONBERG IMMOBILIEN

## SCHÖN WOHNEN.



Konnten wir Ihr  
Interesse wecken?

**Honberg Immobilien**

[www.honberg-immobilien.de](http://www.honberg-immobilien.de)

[info@honberg-immobilien.de](mailto:info@honberg-immobilien.de)

Tel.: 0174 9310691

**Ansprechpartner:**  
**Gregor Koplin**

Honbergstraße 4  
78532 Tuttlingen

