

### Objekt: 002/31

### Produktions-/Logistikflächen in 74629 Pfedelbach (Öhringen)

---

**Lage/  
Anschrift:** Am Ortseingang der Gemeinde Pfedelbach unmittelbar bei Öhringen gelegen. Verkehrsgünstige gute Lage an der Autobahn A 6, die Anschlussstelle Öhringen befindet sich in ca. 4 km Entfernung.

**Baujahr der Gebäude:** 1984 bzw. 2014

**Objektbeschreibung/  
Flächen:** Zur Vermietung kommen Produktions-/Logistikflächen, zwei miteinander verbundene Gebäude, die sowohl getrennt als auch zusammen angemietet werden können.

Die Flächen setzen sich wie folgt zusammen:

#### **Meisenstraße 12**

Eine im Jahr 1984 erbaute Produktionshalle mit **ca. 788m<sup>2</sup>** ebenerdig befahrbar mit vorgelagertem Büro-/Sozialtrakt im Erdgeschoss und Untergeschoss mit **ca. 250m<sup>2</sup>** (je 125m<sup>2</sup> EG + UG). Hallenhöhe **ca. 7,00 – 8,00 m**.

#### **Meisenstraße 14**

Produktions-/Logistikflächen mit gesamt **ca. 3.243m<sup>2</sup>** aufgeteilt in **ca. 1.634m<sup>2</sup>** Produktions-/Logistikflächen im Erdgeschoss und **ca. 1.609m<sup>2</sup>** im 1. Obergeschoss.

Die Hallenhöhe der beiden Geschosse Erdgeschoss und 1. Obergeschoss beträgt **ca. 3,85 m**. Die Flächen wurden bisher für einen Online-Versandhandel genutzt und sind demnach für leichte Produktion bestens geeignet, u. a. auch durch eine umlaufende Belichtung sämtlicher Flächen.

Die Andienung bzw. die Be- und Entladung erfolgt über drei Schrägrampen im Erdgeschoss mit direkt angeschlossenen Personen- und Lastenaufzug.

Am Objekt befinden sich **ca. 50 Stellplätze** für Mitarbeiter, weitere Stellplätze können auf einem separaten Grundstück realisiert werden. Auf diesem Grundstück kann nach den Anforderungen eines Mieters eine Halle/Bürofläche projektiert werden.

**Beide Objekte sind separat anmietbar**, bisher wurden diese allerdings von einem Mieter genutzt. Zwischen den Gängen befinden sich entsprechende Treppenhäuser und Übergänge.

**Bezug/Mietbeginn:** Nach Vereinbarung

**Mietpreis:** Auf Anfrage

**Provision:** Unser Honorar beträgt im Falle erfolgreichen Nachweises bzw. erfolgreicher Vermittlung **3 Monatsmieten** zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer und ist mit Abschluss des Vertrages zur Zahlung fällig.

**Beratung/  
Besichtigung:** Nur nach vorheriger Terminabsprache.

Dieses Angebot ist streng vertraulich, stets freibleibend und ohne Obligo. Unbefugte Weitergabe an Dritte verpflichtet zum Schadensersatz.