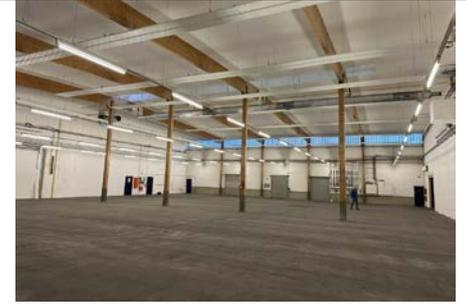


2 Lagerhallenbereiche (ggfs. Unterteilbar) mit Büro- und Sozialtrakt in beliebiger Lage in Freiburg-Hochdorf !



Lage:



in zentraler Lage in Freiburg Hochdorf

Objektart:

Industriehalle mit 2x Büro- und Sozialtrakt

Nutzfläche:

ca. 2.615 m²

Halle 1 ca. 1.088 m²

Halle 2 ca. 1.330 m²

EG ca. 108 m² Büro- und Sozialtrakt

O G ca. 89 m² Büro- und Sozialtrakt

Baujahr:	ca. 1983
Sanierungsjahr:	1999
Kaltmiete:	€13.075,- zzgl. MwSt. pro Monat
Nebenkosten:	€2.400,- zzgl. MwSt. pro Monat
Gesamtmiete:	€15.475,- 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.
Vorkenntnis 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 separat zugänglichen Hallenbereichen sowie einen Büro- und Sozialtrakt.

Zuletzt war die Einheit von einem Mieter gemietet.

Eine Unterteilung bzw. Einzelanmietung von Halle 1 und Halle 2 wäre denkbar. Auf Wunsch könnten auch weitere Anmietflächen, ggfs. auch im Nachbargebäude zu Verfügung gestellt werden.

Gerne können Sie uns Ihre Wunschfläche mitteilen.

Die freie Fläche besteht aus einem Büro- und Sozialtrakt im Erdgeschoss mit ca. 108 m².

Dieser verfügt über einen Flur, Herren- und Damen WCs, ein EDV-Raum und 2 Büroräume.

Von diesem Bereich gelangt man direkt in Halle 1 mit einer Größe von ca. 1.088 m².

Die Halle 1 verfügt über elektrische Sektionaltore (ca. 2,10m breit x 2,50m hoch) sowie über einen Eingangsbereich mit Türe.

Die Halle 2 verfügt über ca. 1.330m² und ist über ein ca. 3m breites Brandschutztor sowie einer Durchgangstüre mit Halle 1 verbunden. Weitere Durchgangöffnungen könnten bei Bedarf geschaffen werden.

Die Halle 2 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).

Im 1. Obergeschoss steht bei Bedarf ein weiterer Büro- Sozialtrakt mit ca. 89m² zur Verfügung.

Dieser verfügt über Damen und Herren WCs, ein Badezimmer- und Duschbereich sowie 2 Büroräume.

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

Zur Mietfläche gehören 12 – 14 PKW Stellplätze. Das Gesamtobjekt wird klimaneutral betrieben.

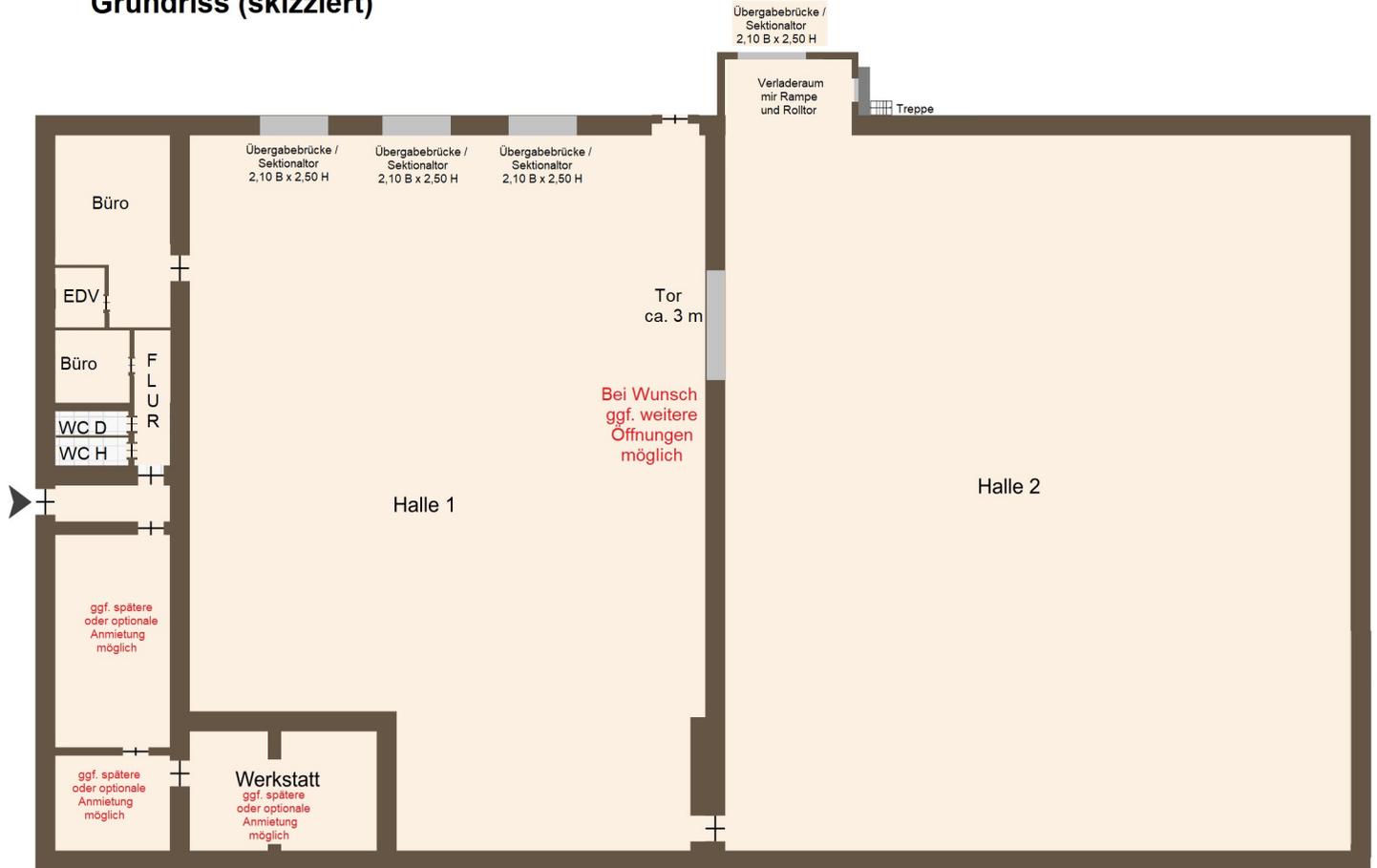
Auf dem Dach befindet sich eine 130kw Photovoltaikanlage. Geheizt wird mit einer Holz-Hackschnitzel-Heizung.

Die Halle musste beim Vormieter durchgehend zwischen auf 18-20 Grad beheizt werden.

Die Nebenkosten gem. Abrechnung des letzten Jahres belaufen sich auf 0,95 €/m²,

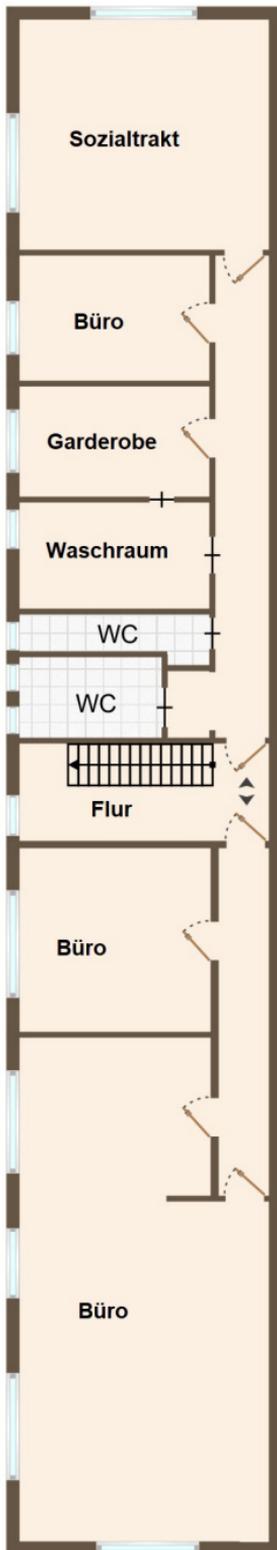
Die Objektmiete liegt bei 5,- €/m². Wenn keine Renovierungsbedarf besteht ggf. etwas weniger.

Grundriss (skizziert)



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

Grundriss Obergeschoss (skizziert)



Ab hier ggfs. spätere
oder optionale
Anmietung möglich