

Exposé

Halle in Horb am Neckar

**Attraktive gewerbliche Mietfläche (Präsentations-,
Verwaltungs-, Produktions-, Verkaufsräume)**



Objekt-Nr. OM-270034

Halle

Vermietung: **auf Anfrage + NK**

Ansprechpartner:
Birgit Riese
Mobil: 0151 59402970

Junghansstraße 16
72160 Horb am Neckar
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2003	Zustand	nach Vereinbarung
Etagen	2	Gesamtfläche	1.623,00 m ²
Energieträger	Öl	Lager-/Prod.fläches	1.326,00 m ²
Übernahme	ab Datum	Freifläche	300,00 m ²
Übernahmedatum	01.01.2026	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

"In der Mitte von Baden-Württemberg":

Der Riese Gewerbepark, Ihr neuer attraktiver Standort für Ihren Erfolg:

Vereinbaren Sie einfach einen Termin und lassen Sie sich das Gebäude von außen und innen ausführlich zeigen.

Es werden zum 01.01.2026 Mietflächen frei:

Insgesamt 1.327 m²

(mind. 210 bis max. 1.327 m² zusammenhängend).

Diese eignen sich für hochwertige Präsentations-,Verwaltung-,Entwicklungs-, Produktions-, Verkaufsräume, Show-Rooms, Einzelhandel, etc.

Im EG gibt es eine ebenerdige Andienung sowie Rampen für Sprinter und LKW. Die Bauabschnitte sind durch Wandöffnungen und Tore verbunden.

Es können zurzeit mehrere Teilflächen angeboten und miteinander kombiniert werden, z.B. gesamt: max. 1.327 m²

Es sind aber auch alle nachfolgenden Kombinationen „theoretisch“ möglich z.B.

ca. 203,22 m² (Halle 4 UG) oder

ca. 242,56 m² (Halle 1 UG, Zw.Bau, I-Hof) oder

ca. 247,82 m² (Halle 6 UG) oder

ca. 335,63 m² (Halle 2) oder (möglich, aber WC müsste gebaut werden)

ca. 392,61 m² (Halle 2, Zw-Bau, I-Hof) oder (Möglich, aber WC müsste gebaut werden)

ca. 545,47 m² (Halle 6 UG + OG) oder

ca. 748,69 m² (Halle 4 UG, Halle 6 kompl.) oder

ca. 984,32 m² (Halle 4 UG, Halle 6 komplett, Halle 2) oder

ca. 1.326,88 m² (Halle 4 UG, Halle 6 komplett, Halle 2, Zw-Bau, I-Hof) + Halle 1

Alle Hallen sind aufgrund der Topografie jeweils ebenerdig zugänglich!

Bitte beachten Sie, dass in den Hallen 1, 2, 6 OG, 6 teilweise UG ca. 1.500 m² ESD-Boden vorhanden (elektrostatisch leitfähiger Boden der z.B. für Elektroniklagerung bzw. Fertigung sehr gut geeignet) ist.

Die beiden Etagen der Halle 6 sind mit einem Lastenaufzug (1.000 kg Traglast) und einem Treppenaufgang verbunden. (Der Lastenaufzug kann in einen Personenaufzug bzw. auch Kombi-Personen-Lastenaufzug umgebaut werden!).

Auf dem Grundstück am Gebäude sind mind. 18+3 Stellplätze für die nun zu vermietenden Teilflächen vorhanden.

Ein Energieausweis liegt vor.

Anbaumöglichkeiten auf ca. 1.000 m² Wiese mehrstöckig möglich.

(Bitte fragen Sie uns hierzu explizit an.)

Wer viel einlagern will:

-Zwischen 786 – und max. 900 (muss noch überprüft werden) Palettenplätze in den Hallen möglich.

-Es gibt eine Rampe, im aktuell zu vermietenden Bereich

Aber: Vereinbaren Sie einfach einen Termin und lassen Sie sich das Gebäude von außen und innen ausführlich zeigen.

Ausstattung

Stellplatzanzahl: 18+3 eingezeichnete Parkplätze, sowie X weitere möglich

Deckenhöhe: 2,5 - 4,5 m

Stützenfrei: Manche Hallen ja, manche nein

Zufahrt ebenerdig: Ja

Andienung Rampen: Ja

Lastenaufzug: Ja bis zu 1.000 kg Traglast (Umbau in Personenaufzug möglich)

Bodenbelastbarkeit: In den meisten Hallen von 0,5-5 to/m²

Es liegen schon z.B. Zeichnungen für die optimale Verteilung von

z.B. Palettenregalen vor. Fragen Sie uns hierzu gerne aktiv an.

Heizung: Im Jahr 2023 erneuert

Vereinbaren Sie einfach einen Termin und lassen Sie sich das Gebäude von außen und innen ausführlich zeigen.

Fußboden:

Teppichboden, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Fahrstuhl, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Sonstiges

Vereinbaren Sie einfach einen Termin und lassen Sie sich das Gebäude von außen und innen ausführlich zeigen.

Lage

Zentral in der „Mitte von Baden-Württemberg“ !!!!

72160 Horb am Neckar (Hohenberg).

(Horb ist ein Mittelzentrum und große Kreisstadt mit 25.000 Einwohnern)

Landkreis Freudenstadt, Junghansstraße 16, im Gewerbegebiet Steigle.

Dies ist ein reines Gewerbegebiet. Es liegt am Ende der gerade neu zu bauenden Hochbrücke vom Autobahnanschluss Horb über den Neckar zu Horb-Hohenberg, Gewerbegebiet Steigle.

Autobahnanschluss in: 7,0 km

(Neu: Die „Hochbrücke“ über den Neckar wird zurzeit gebaut und schließt unser Gewerbegebiet direkt an die Autobahn an. Fertigstellung 2026)

Ortsdurchfahrt erforderlich: Nein

Bundesstraße (B28): ca. 140 m Luftlinie (1B Lage, d.h. 2. Reihe, gut sichtbar)

Flughafen Stuttgart in: 59 km über Autobahn A81/A8 (Fahrzeit: ca. 43 min)

Bahnhof Horb Fernverkehr in: 2,1 km (Fahrzeit: 5 min)

Regionalverkehr Schiene in: 2,1 km

Containerterminal Black Forest: 4,3 km über B28

ÖPNV-Bus in: 300 m bis Bushaltestelle

Vereinbaren Sie einfach einen Termin und lassen Sie sich das Gebäude von außen und innen ausführlich zeigen.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch Strom	79,00 kWh/(m ² a)
Endenergieverbrauch Wärme	120,10 kWh/(m ² a)

Exposé - Galerie



Show Room Charakter Halle 6 OG

Exposé - Galerie



Großraumbüro Halle 4 EG



Halle 6 EG Bürofläche

Exposé - Galerie



Halle 6 UG Lounge mit Terasse



Halle 6 UG Verwaltungsräume

Exposé - Galerie



Verwaltungsräume Halle 6 EG

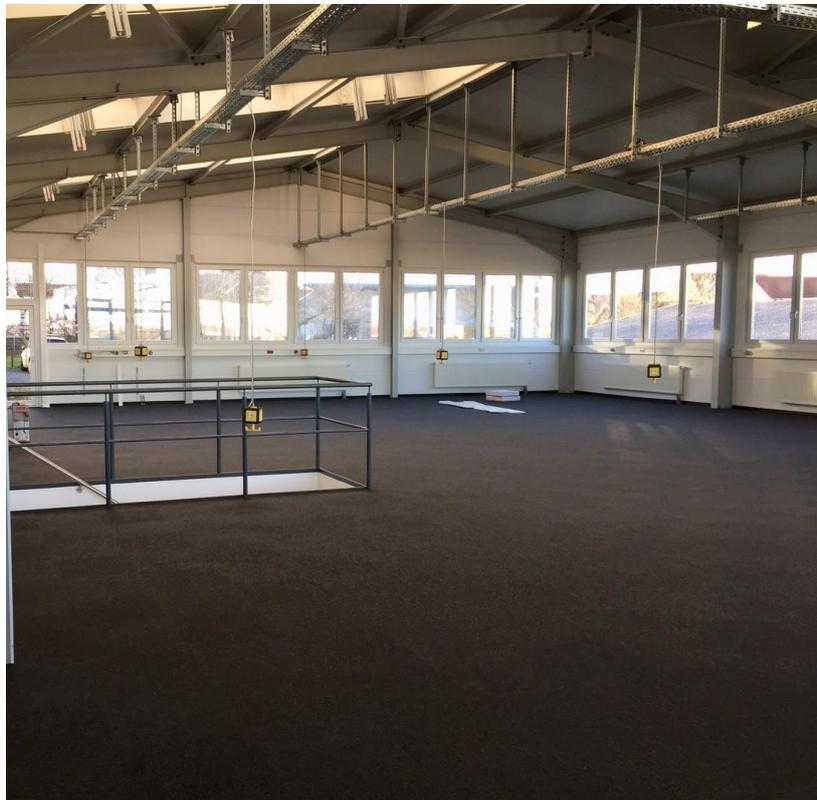


Lärmschutzdecke PC-Leuchten

Exposé - Galerie



Halle 6 OG Blick Ri. Aufzug



Halle 6 OG

Exposé - Galerie

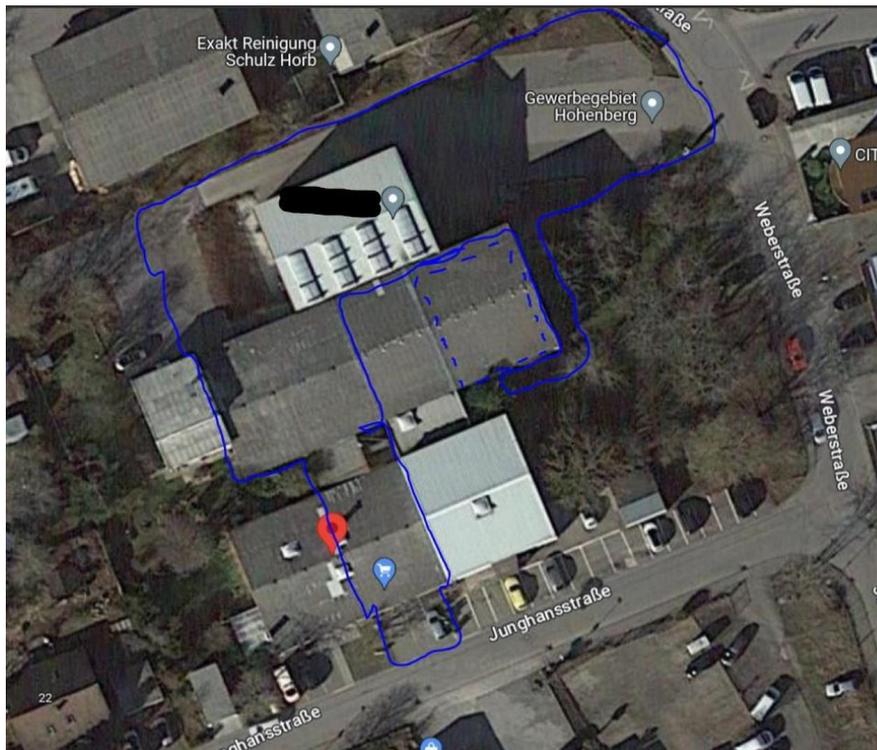


Hohe Räume Halle 6 OG mit ESD



Halle 6 OG Blick Ri.Halle 2

Exposé - Galerie



Luftbild mit Bemerkungen



Eingang Halle 6 EG

Exposé - Galerie



Rampe Halle 6 UG



Rolltor Halle 2

Exposé - Galerie



Tor Halle 1

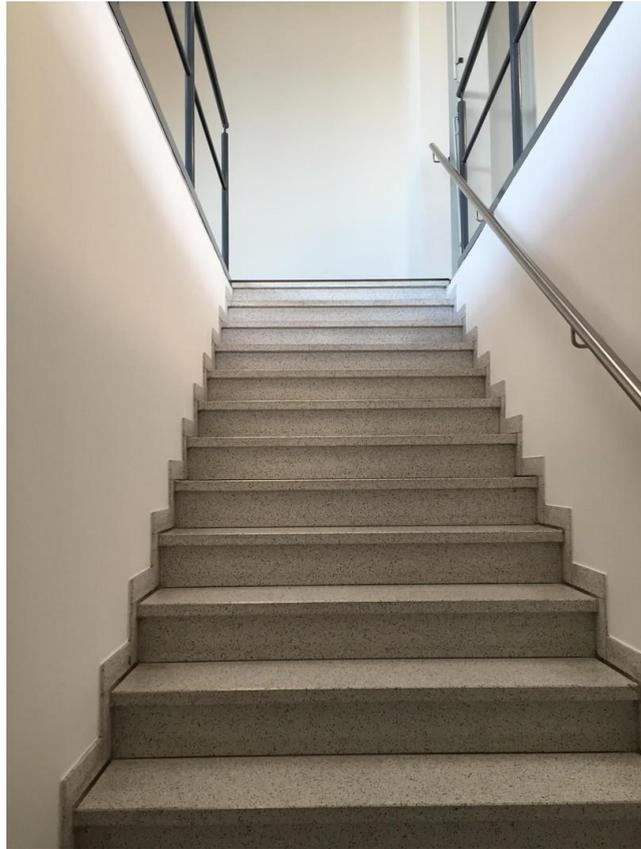


Eingang Halle 4 EG



Eingang von Innen Halle 4 EG

Exposé - Galerie



Treppenaufgang Halle 6



Halle 2 mit u.a. ESD-Boden

Exposé - Galerie



Halle 1 Ri. Tor mit ESD-Boden



Halle 1 Richtung Tor ESD Boden

Exposé - Galerie



Halle 1 Richtung Hof ESD Boden



Beispiel für Palettenregale

Exposé - Galerie



Zwischenbau (zw.Halle 1 u.2)



Innenhof

Exposé - Galerie



Terrasse Halle 6 EG im Grünen



Haupteingang u. 18 Parkplätzen

Exposé - Galerie



Hochbrücke direkt zur Autobahn



Gewerbepark mit Bienenstöcken

Exposé - Galerie



Erholung mit Bäumen