

# Exposé

## Produktion in Kämpfelbach

### Werkstatt/Produktion/Lager



Objekt-Nr. OM-298995

#### Produktion

Vermietung: **2.040 € + NK**

Ansprechpartner:  
Salvatore Federico  
Telefon: 0171 5860103

Boschstr. 10  
75236 Kämpfelbach  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1997	Übernahme	sofort
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Nebenkosten	150 €	Gesamtfläche	1,00 m <sup>2</sup>
Heizkosten	100 €	Lager-/Prod.fläches	340,00 m <sup>2</sup>
Summe Nebenkosten	250 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	6.120 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

340 m<sup>2</sup> ebenerdige Halle in Kämpfelbach-Bilfingen

Objektbeschreibung:

Suchen Sie eine Halle, die hält, was sie verspricht? Wir vermieten eine hochbelastbare Gewerbefläche von 340 m<sup>2</sup> in Kämpfelbach-Bilfingen. Dank der hervorragenden Bodenbeschaffenheit und der barrierefreien Zufahrt ist dieses Objekt ideal für schwere Produktion, Maschinenbau oder als Schwergutlager.

Die Highlights Ihres neuen Standorts:

**Maximale Belastbarkeit:** Profitieren Sie von einer hohen Bodenlast – ideal für schwere Maschinenparks.

Die gesamte Fläche ist ebenerdig befahrbar. Ein großes Rolltor ermöglicht eine reibungslose Be- und Entladung.

**Infrastruktur & Parken:** Eigene Parkplätze direkt vor dem Objekt sorgen für kurze Wege.

**Strategische Top-Lage:** Direkte Anbindung an die B10 (ca. 10 Min. nach Pforzheim, 20 Min. nach Karlsruhe). Schnelle Erreichbarkeit der Autobahnen A8 und A5.

**Mitarbeiter-Plus:** S-Bahn-Haltestelle (S1) fußläufig erreichbar – ein Riesenvorteil im Wettbewerb um Fachkräfte 2026.

**Digitale Zukunft:** Volle Glasfaser-Abdeckung (FTTH) für moderne Industrie-4.0-Anwendungen.

## Ausstattung

**Weitere Ausstattung:**

Barrierefrei

## Lage

Gewerbegebiet an der Hauptstr.

200 Meter vom Aldi entfernt,

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie

