

Exposé

Produktion in Jebenhausen

Büro 200m² und Produktionsflächen 640m² in modernem Architektur Neubau



Objekt-Nr. OM-319685

Produktion

Vermietung: **auf Anfrage + NK**

Ansprechpartner:
Tim Sattler

73035 Jebenhausen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2025	Etage	Erdgeschoss
Grundstücksfläche	5.000,00 m ²	Gesamtfläche	1.200,00 m ²
Etagen	2	Lager-/Prod.flächen	640,00 m ²
Energieträger	Strom	Freifläche	2.400,00 m ²
Übernahme	sofort	Heizung	Fußbodenheizung
Zustand	Erstbezug		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das Gebäude gliedert sich in:

1x Doppelgeschossiges massives Bürogebäude und

1x eingeschossige Halle mit 640m²

In dieser Anzeige wird die Halle-1 mit ihren 640m² mit den angeschlossenen Bürotrakt (140m² Büro + Sozialräume ca 70m²) vermietet.

Hallenhöhe ist 5,5m mit großen Toren mit 4x4m somit können auch Sprinter und LKW zum beladen in die Halle fahren. Die Halle wurde für Produktionstätigkeiten konzipiert, daher wurden an jede Stahlstütze ein separater Elektroverteiler mit 3x 230V + Starkstrom angebracht sowie Druckluft und ein Leerrohr für EDV Leitungen. Maximale Anschlussleistung ohne Trafostation: 125A, Trafo Station kann nachgerüstet werden bei Bedarf.

Es gäbe auch die Option beide Hallenteile inklusive des Büros zu mieten.

Auf Anfrage können auch weitere Außenflächen angemietet werden.

Das Gebäude wurde nach aktuellen Gebäudeenergiegesetz erbaut, und ist daher sehr Energieeffizient und sparsam in Bezug auf die Heiz und Kühllasten.

Die Halle wurde mit lichtdurchlässigen Fassadenelementen und Flachdach ausgeführt, was zu großen Licht durchfluteten Räumen führt. Neben den Dachfenstern sorgen Fenster in der Fassade und Dach für weiteren Tageslichteinfall.

Optimal für Produktionstätigkeiten das sich ihre Mitarbeiter setzt wohlfühlen.

Die Flächenheizung ist so ausgelegt, dass sie im Winter zum Heizen genutzt werden kann wie auch im Sommer um die Räumlichkeiten herunter zu kühlen, das gilt auch für die gesamte Produktionsfläche. Fußbodenheizung im gesamten Gebäude. Die Büro und Sozialräume sind noch zusätzlich mit einer Deckenheizung bzw Kühlung ausgestattet.

Objektbeschreibung

Gelegenheit! Attraktive Büros + Produktionshallen mit lichtdurchfluteten Räumen in sehr verkehrsgünstiger Lage im Industriegebiet Göppingen-Jebenhausen, Erstbezug!

Das Gebäude besteht aus 2 Einheiten (1x Büro + Produktionsfläche (diese Anzeige hier), 1x Produktion/Lager) mit einer Gesamtfläche von ca. 1185 m² ist ab sofort verfügbar und soll langfristig vermietet werden. Die Mindestmietdauer beträgt 3 Jahre.

Die Außenflächen von ca. 2000m² können auf Bedarf auch dazu gemietet werden.

PKW-Stellplätze direkt vor dem Gebäude, können auf Wunsch dazu gemietet werden.

Einheit 1 - Büro EG + Sozialräume EG - 128 m²

- Büro OG - 120m²

- Produktionshalle 1 -640m²

Hallenhöhe 5,5m

Einheit 2 - Produktionshalle 2 -375m² (bereits vermietet)

Der Energieausweis ist erstellt und liegt zur Besichtigung vor.

Ausstattung

Die technische Gebäudeausstattung entspricht modernsten Ansprüchen, so dass sich hier Mitarbeiter und Besucher gleichermaßen wohlfühlen. Auf Sie warten lichtdurchflutete und

bezugsfertige Räumlichkeiten, die einen perfekten Arbeitsplatz für Sie und Ihre Mitarbeitenden schaffen.

Zur Ausstattung gehören unter anderem Internet über Glasfaser, eine hocheffiziente Gebäudetechnik.

Ausstattung:

- Photovoltaik-Anlage
- moderne Gebäudeautomation für Heizung, Kühlung und Licht
- Heizungsart: Wärmepumpe nach neuestem Standard
- Glasfaseranschluss
- barrierefreier Zugang
- 13 PKW-Stellplätze, auf Wunsch können E-Ladestation nachgerüstet werden
- ansprechende und moderne Architektur
- perfekte Anbindung (Auto, öffentliche Buse, Fahrrad)
- Flügelgeglättete Bodenplatte
- Fußbodenheizung im Gesamten Gebäude inkl. Produktion
- Deckenkühlung im Büro
- Wärmepumpe mit COP 5
- Ebenerdige Sektionaltore (B/H = 4,0 x 4,5 m)
- Druckluftverrohrung
- Separater Server und Technikraum

Sonstiges

Anmietung von Teilflächen denkbar. Bitte nennen Sie uns Ihre Anforderungen.

Das Grundstück /Gebäude ist dafür vorbereitet eine eigene Trafostation aufstellen zu können, falls dies notwendig werden sollte.

Eine Besichtigung ist nach Vereinbarung jederzeit möglich.

Sie mieten direkt vom Bauherren ohne Makler und ohne zusätzliche Kosten.

Lage

Die Stadt Göppingen hat ca. 58.000 Einwohner und ist im Hinblick auf Gewerbe und Handel sowie Verwaltungs- und Bildungseinrichtungen der Mittelpunkt des Landkreises Göppingen mit ca. 255.000 Menschen. Göppingen verfügt über alle Versorgungs- und Infrastruktureinrichtungen des täglichen und periodischen Bedarfs sowie über ein umfassendes Freizeit-/Kulturangebot.

Das Objekt befindet sich in Göppingen-Jebenhausen im Gewerbegebiet. Im unmittelbaren Umfeld befinden sich überwiegend mittelständische Gewerbebetriebe.

Fahrzeiten:

- Stuttgart ca. 25 Minuten
- Ulm ca. 25 Minuten
- Esslingen ca. 25 Minuten
- Wendlingen ca. 22 Minuten

- Kirchheim ca. 20 Minuten
- Stuttgart-Flughafen ca. 30 Minuten
- Reutlingen ca. 50 Minuten

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf Strom	42,62 kWh/(m ² a)
Endenergiebedarf Wärme	31,00 kWh/(m ² a)

Exposé - Galerie

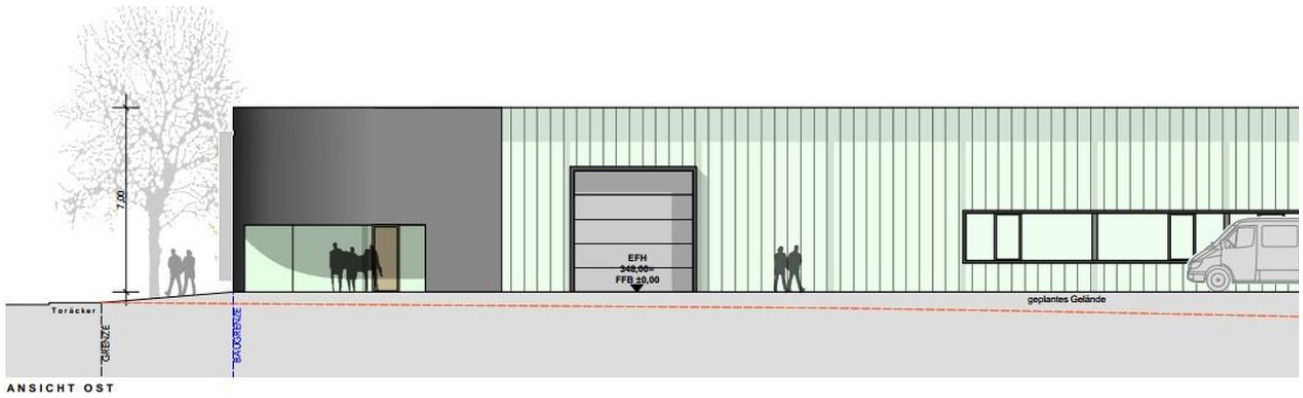


Außenansicht_2

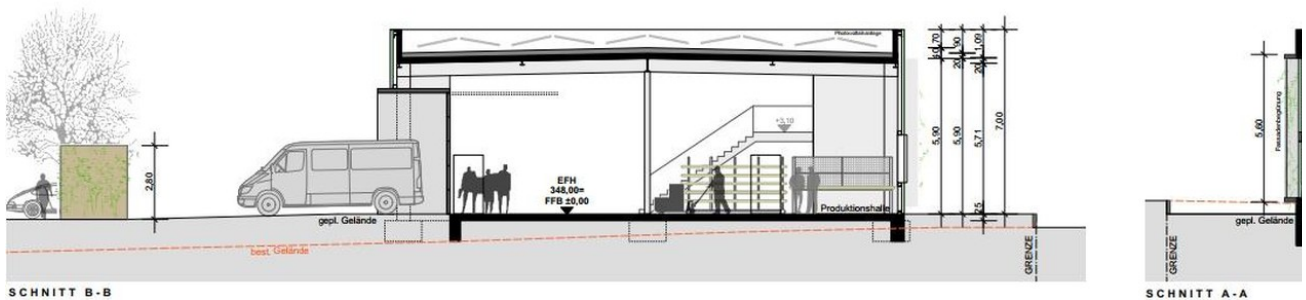
Exposé - Galerie



Außenansicht_Hof



ANSICHT OST



SCHNITT B-B

Außenansicht

SCHNITT A-A

Exposé - Galerie

Bürofläche A -OG



Büro OG Rendering

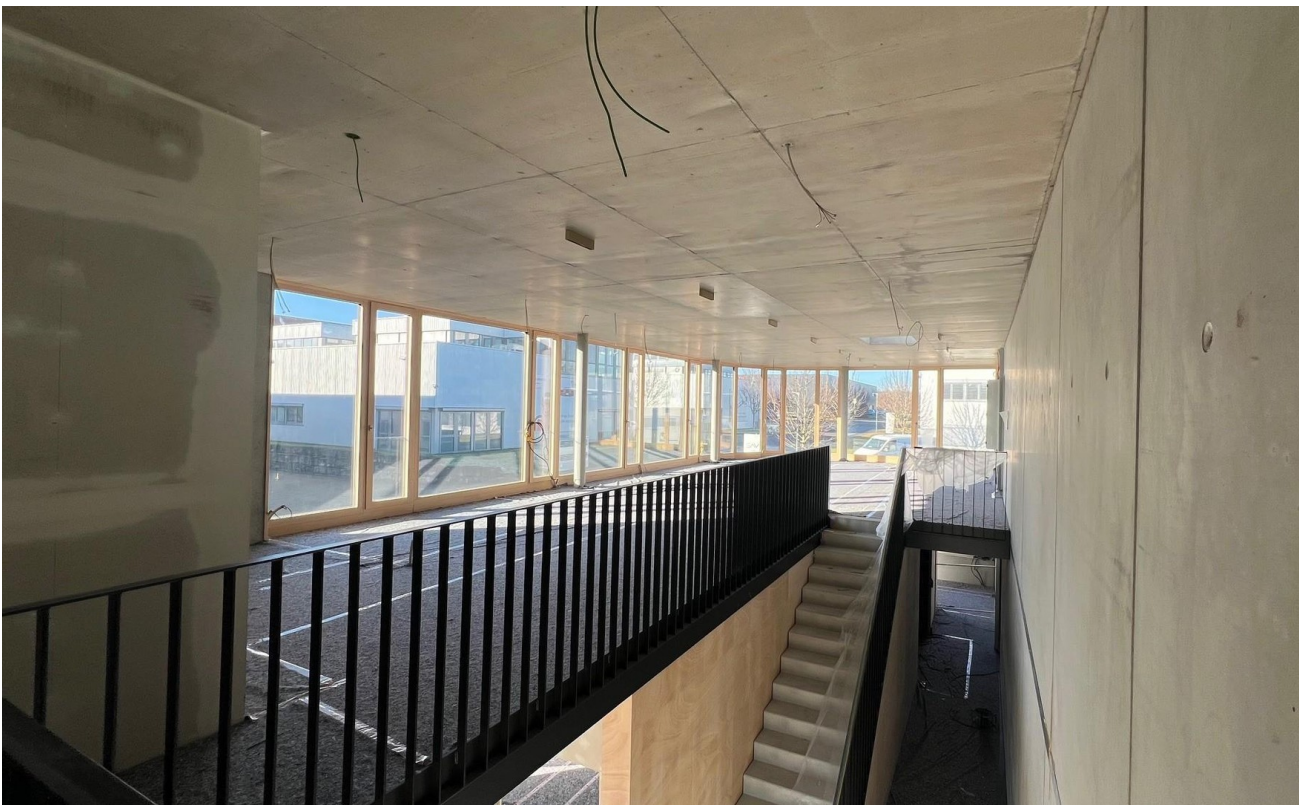


Büro OG-Boden abgedeckt

Exposé - Galerie



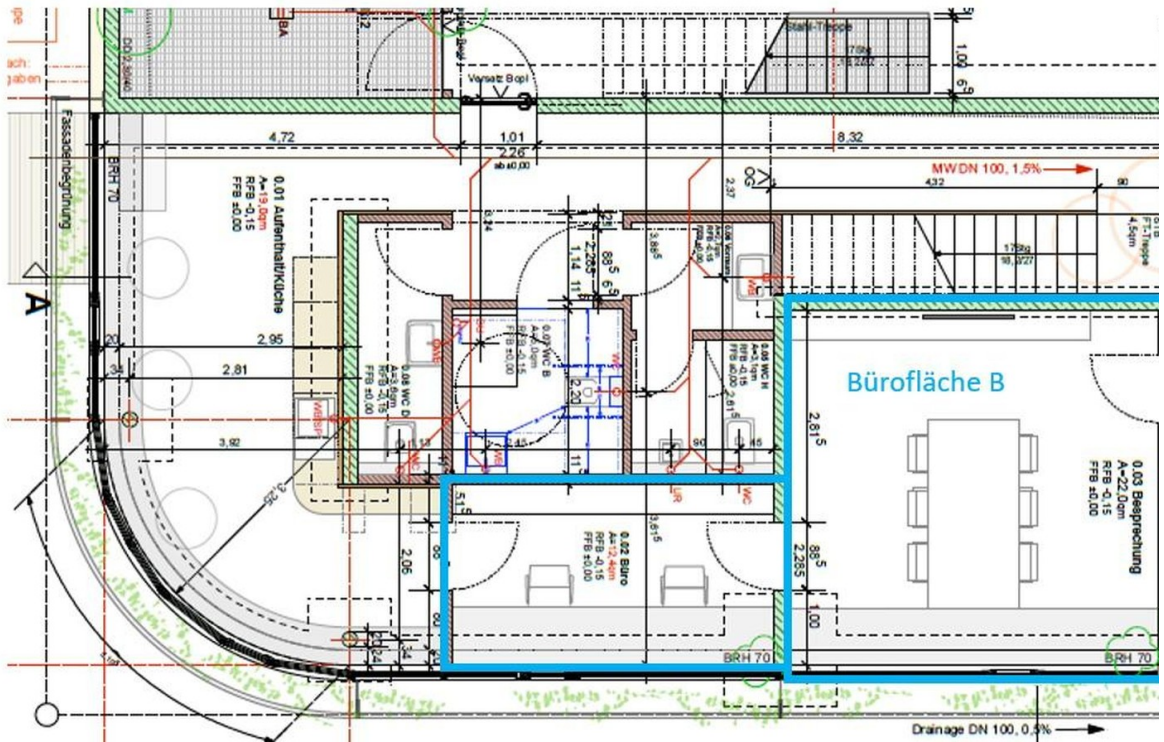
Büro OG-Boden abgedeckt



Treppenaufgang Büro

Exposé - Galerie

Bürofläche EG



Grundriss EG

Bürofläche B



Büro EG Rendering

Exposé - Galerie



Büro EG Vorraum



Küche/ Pausenraum

Exposé - Galerie



Sicht aus OG auf Halle



Halle-1 640m²

Exposé - Galerie



EG Technikraum, OG Serverraum



Verteiler an jeder Stütze

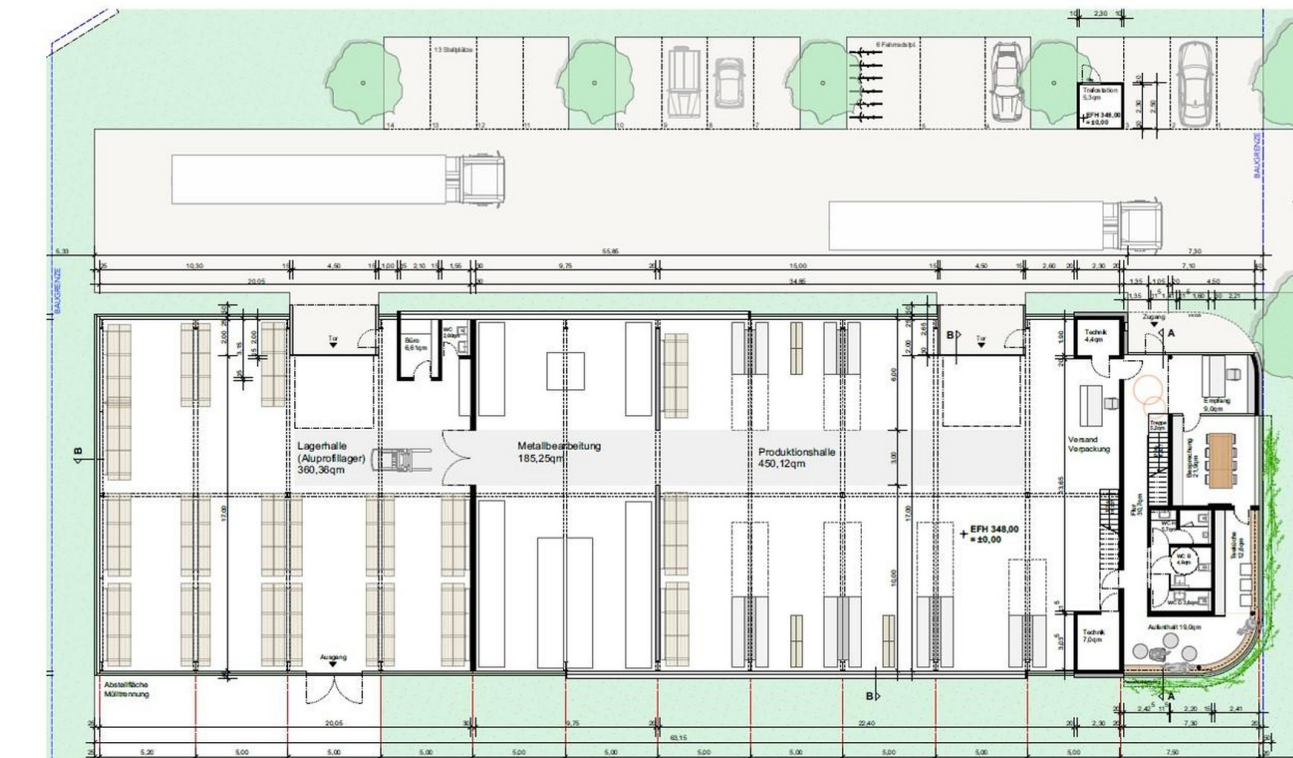
Exposé - Galerie



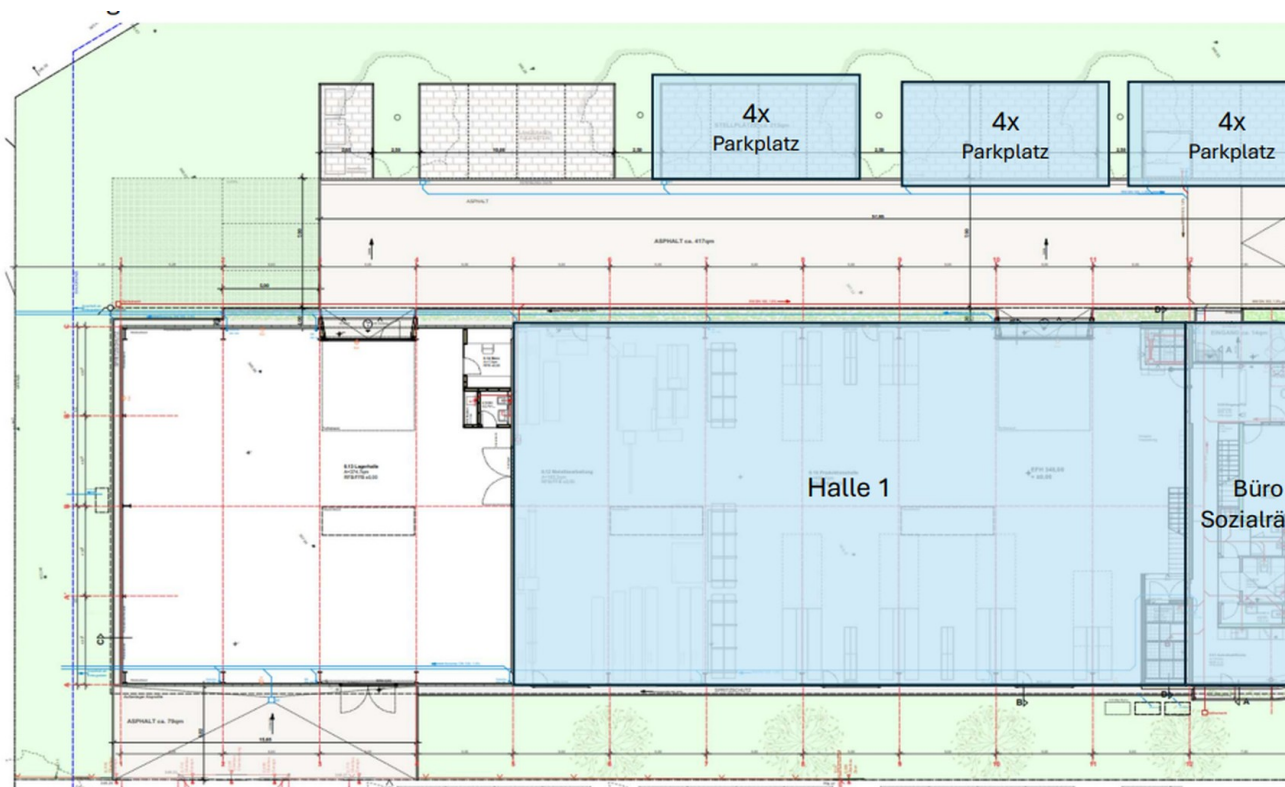
Außenansicht

Exposé - Grundrisse

Draufsicht Gesamt



Draufsicht EG



Draufsicht EG - Sektionen

Exposé - Grundrisse

