

# Exposé

## Halle in Haslach

### Gewerbeflächen & Büros im Raum Kinzigtal - Neubau in Planung mit flexibler Innenraumgestaltung



Objekt-Nr. OM-383115

### Halle

Vermietung: **auf Anfrage + NK**

77716 Haslach  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	2026	Zustand	Erstbezug
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Gesamtfläche	1.420,00 m²
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Objektart: Halle mit Büroflächen (Gewerbeimmobilie)

Fläche: variabel – je nach Bedarf (es kann auch nur ein Teil der Fläche gemietet werden)

Verfügbarkeit: nach Absprache (Neubau in Planungsphase)

Standort: Raum Kinzigtal (genauer Standort nach kurzer Vorstellung auf Anfrage)

Mietdauer: langfristige Mietverhältnisse bevorzugt

Im attraktiven Wirtschaftsraum Kinzigtal entsteht derzeit eine moderne Gewerbeimmobilie, deren Planung sich an der bestmöglichen Nutzung des Grundstücks orientiert. Die äußere Struktur der Halle ist bereits vorgegeben – die Innenraumaufteilung kann jedoch flexibel und individuell gestaltet werden.

Ob Produktionsfläche, Lager, Werkstatt, Showroom oder moderne Büroeinheiten – die Immobilie bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und kann in enger Abstimmung mit dem Vermieter an Ihre Anforderungen angepasst werden.

Die gezeigten Visualisierungen und Grundrisse verstehen sich als Beispiel und zeigen nur eine mögliche Variante der Raumaufteilung. Sie dienen zur Veranschaulichung und Inspiration.

Ihre Vorteile auf einen Blick:

- Neubau – modern und energieeffizient
- Flexible Gestaltung der Innenräume nach Mieterwunsch
- Individuelle Flächennutzung für Büro, Lager, Produktion etc.
- Planbarkeit (langfristige Mietverhältnisse bevorzugt)
- Attraktive Lage im Raum Kinzigtal mit guter Anbindung (genauer Standort nach kurzer Vorstellung auf Anfrage)

## Ausstattung

Die Immobilie eignet sich für:

- Gewerbebetriebe jeder Art
- Handwerksunternehmen
- Start-ups oder etablierte Firmen auf Expansionskurs
- Logistik- oder Dienstleistungsunternehmen

Das Gebäude wird nach modernsten Standards errichtet und mit einer effizienten Luft-/ Wasser-Wärmepumpe in Kombination mit Fußbodenheizung und Betonkernaktivierung beheizt. Die solide, energiesparende Ausführung sorgt für gleichmäßige Wärmeverteilung bei minimalen Energieverlusten.

## Sonstiges

Interesse geweckt?

Sollten Sie Interesse an Räumlichkeiten in dem geplanten Gewerbeobjekt haben, freuen wir uns über Ihre schriftliche Kontaktaufnahme.

Bitte stellen Sie dabei kurz Ihr Unternehmen sowie Ihre Tätigkeit vor.

Wir leiten Ihre Angaben anschließend an die Bauherrschaft weiter, die sich bei Interesse direkt mit Ihnen in Verbindung setzen wird.

## Lage

Der Wirtschaftsraum Kinzigtal liegt im Herzen Baden-Württembergs zwischen Offenburg und Villingen-Schwenningen und bietet eine optimale Anbindung an die wichtigen Wirtschaftsachsen der Region. Über die Bundesstraßen B33 und B294 sowie die nahegelegene Autobahn A5 ist eine schnelle Erreichbarkeit der Oberzentren Freiburg, Karlsruhe und Stuttgart gewährleistet.

Die Region zeichnet sich durch eine gesunde Branchenvielfalt aus – vom innovativen Mittelstand über spezialisierte Handwerksbetriebe bis hin zu internationalen Industrieunternehmen. Neben der starken Wirtschaftskraft profitiert das Kinzigtal von einer hohen Lebensqualität: naturnahe Umgebung, gute Infrastruktur und ein attraktives Arbeitsumfeld machen den Standort für Fachkräfte besonders interessant.

# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie

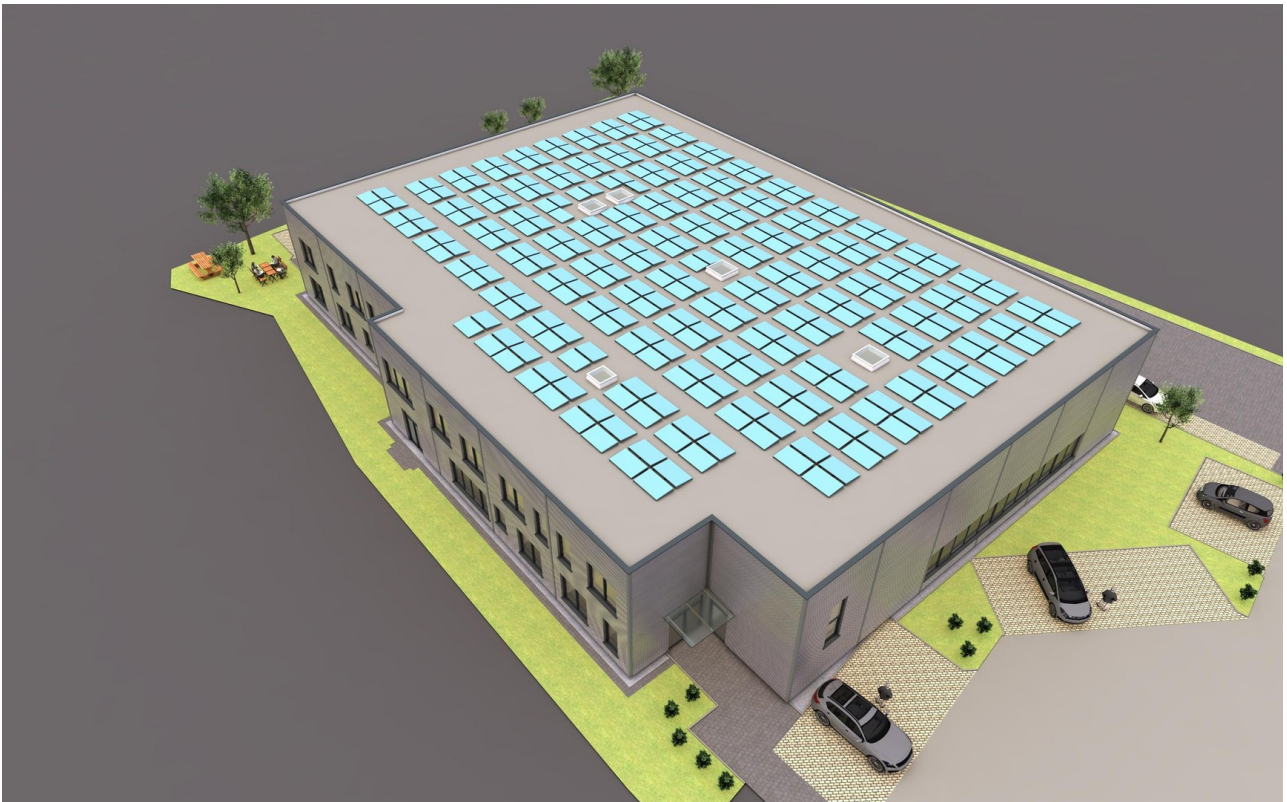




# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



Architectural floor plan of the upper floor (Grundriss Obergeschoss) of a building. The plan shows three main halls: Halle 1 (Lagerhalle und Produktion EG), Halle 2 (Lagerhalle EG), and Halle 3 (Lagerhalle EG). Halle 1 is the largest, occupying the left and center. Halle 2 is a smaller rectangular hall to the right of Halle 1. Halle 3 is another rectangular hall below Halle 2. The plan includes various rooms, corridors, and service areas. Dimensions are provided for the overall building and individual sections. A north arrow is located in the top right corner. The plan is labeled 'Grundriss Obergeschoss' at the bottom center.

# Exposé - Grundrisse

