

Exposé

Produktion in Maulbronn Produktionshalle mit Büro



Objekt-Nr. OM-386496

Produktion

Vermietung: **1.825 € + NK**

Ansprechpartner:
Reiner Weidle

75433 Maulbronn
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1988	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Gas	Gesamtfläche	309,70 m²
Übernahme	sofort	Lager-/Prod.fläches	309,70 m²
Zustand	nach Vereinbarung	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Produktionshalle zur Miete:

Das Herzstück der Immobilie ist eine 239 m² große, stützenfreie Halle zur Miete mit einem robusten Industrieboden. Die enorme Grundfläche und die freie Raumhöhe bieten maximale Flexibilität für die Einrichtung von Produktionsstraßen, Maschinenparks oder Lagerregalen. Der Zugang erfolgt über ein industrietaugliches Rolltor, das eine einfache und schnelle Be- und Entladung ermöglicht.

Funktionaler Büro- und Sozialbereich:

Der angeschlossene Gebäudeteil beherbergt drei helle und freundliche Büroräume, davon zwei als Mitarbeiterbüros und eines als separate Leitungsebene nutzbar. Für das Wohlbefinden der Mitarbeiter sorgt ein separater Aufenthaltsraum sowie funktionale Duschräume und zwei getrennte WC-Anlagen.

Ausstattung

Technische Ausstattung:

Erneuerte Gas-Zentralheizung (2020): Modernste Heiztechnik für niedrige Betriebskosten und ein perfektes Raumklima.

Eigene Trafostation: Sorgenfrei und unabhängig in der Energieversorgung mit ausreichend Leistung für jeden gewerblichen Bedarf.

Glasfaser-Internet: Schnellste Internetverbindung für digitales Arbeiten, VoIP-Telefonie und reibungslosen Datentransfer.

Fußboden:

Sonstiges (s. Text)

Sonstiges

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass eine Besichtigung ausschließlich nach vorheriger, verbindlicher Terminvereinbarung möglich ist und wir unangemeldete Vor-Ort-Termine nicht durchführen können.

Lage

Die zu vermietende Immobilie liegt in Maulbronn (Gewerbegebiet). Die exzellente verkehrstechnische Anbindung an das überregionale Straßennetz (A8, B35) ermöglicht optimale Logistikabläufe.

Infrastruktur:

Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch Strom	5,00 kWh/(m²a)
Endenergieverbrauch Wärme	48,00 kWh/(m²a)

Exposé - Galerie



Produktionshalle

Exposé - Galerie



Büro CEO



Büro MA 1

Exposé - Galerie



Büro MA 2



Durchgang

Exposé - Galerie



Aufenthaltsraum



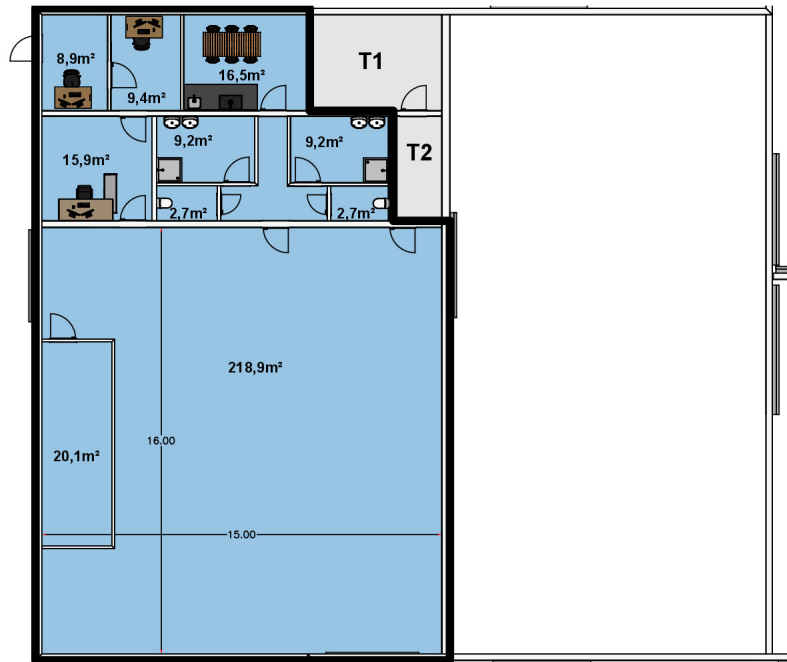
WC 1

Exposé - Galerie



WC 2

Exposé - Grundrisse



Daimlerstraße 13 - 17

Übersichtsplan EG

Datum 06.10.2024
Zeichner rw
Maßstab -

Tel: 0176/613 58 648
Fax:

Alle Rechte vorbehalten. Kein Teil dieser Unterlagen darf in irgendeiner Form (Druck, Faksimile oder einem anderen Vervielfältigungswege) schriftliche Genehmigung des Erstellers reproduziert oder unter Verletzung elektronischer Systeme verbreitet, vervielfältigt und an Dritte weitergegeben werden.

W&F IMMOBILIEN
GMBH