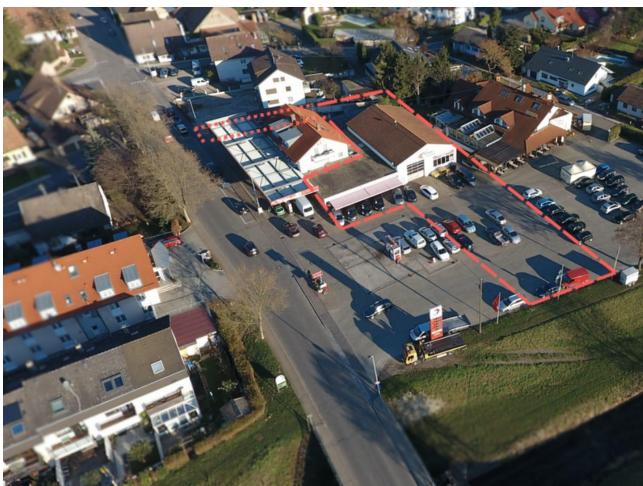


Exposé

Einzelhandelsladen in Bad Krozingen

**Gewerbefläche an der Autobahn mit Ausstellung, Büro,
Werkstatt u. Lager zu vermieten**



Objekt-Nr. OM-395985

Einzelhandelsladen

Vermietung: **auf Anfrage + NK**

79189 Bad Krozingen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1985	Gesamtfläche	980,00 m ²
Grundstücksfläche	1.600,00 m ²	Neben-/Lagerfläche	650,00 m ²
Etagen	2	Verkaufsfläche	300,00 m ²
Energieträger	Öl	Schaufensterfront	25,00 m
Übernahme	Nach Vereinbarung	Garagen	5
Zustand	keine Angaben	Stellplätze	24
Etage	Erdgeschoss	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Attraktive Gewerbeflächen in 79189 Bad Krozingen, direkt an der BAB A5 – TOP-Lage, flexible Nutzung von 180 bis 980 m²

Ideal für Handel, Handwerk, Werkstatt, Logistik, Verkauf, Ausstellung, Fitness- / Trainingsfläche, Produktion oder Lager

Flexible Raumaufteilung möglich, individuelle Ausbauwünsche können berücksichtigt werden

Bezug ab Q1/2026 möglich

Diese Immobilie vereint Büro-, Lager- und Ausstellungsflächen – in hervorragender Lage direkt an der A5. Auch weitere Nutzungsarten sind vorstellbar, selbstverständlich im Einklang mit der Nachbarschaft.

Das Potential dieser Fläche ist außerordentlich groß: Die Sichtbarkeit ist durch die direkte Autobahnanschluss sowie die Nähe zu einer hochfrequentierten Tankstelle und einem Restaurant optimal. Ausreichend oberirdische Parkplätze stehen zur Verfügung. Im Untergeschoss bieten sich zudem großzügige Lagermöglichkeiten, Garagen und zusätzliche Stellplätze mit Rampenabfahrt.

Bei konkretem Interesse bitten wir um eine aussagekräftige Bewerbung mit Nutzungskonzept. Eine langfristige Vermietung ist vorgesehen. Preisangaben erfolgen nach Einreichung der Bewerbung.

Lage

Direkte Autobahnanschluss innerhalb 1 km. Dreiländer-Eck (Deutschland, Schweiz, Frankreich)

Exposé - Energieausweis

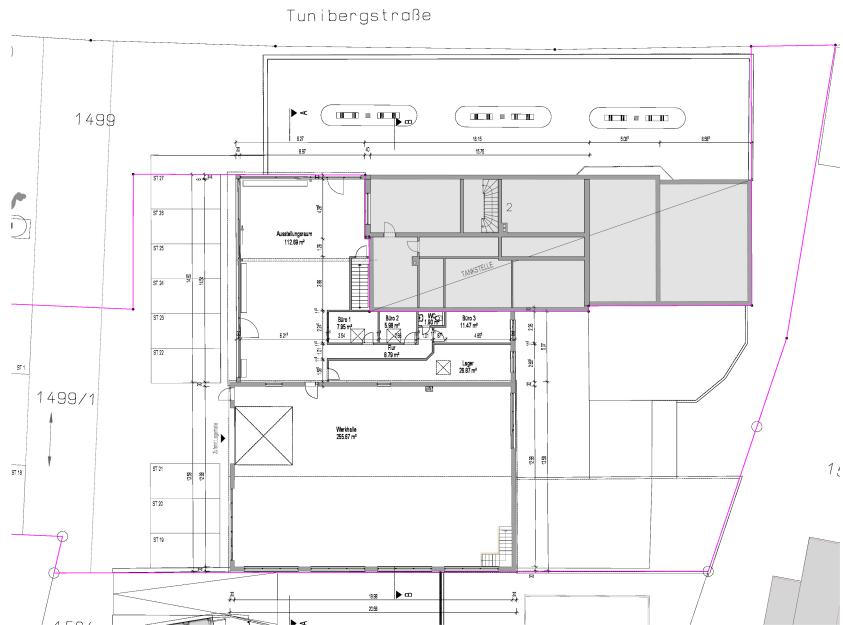
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch Strom	25,60 kWh/(m ² a)
Endenergieverbrauch Wärme	72,30 kWh/(m ² a)

Exposé - Galerie



Ausstellungsfläche

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

