

# Exposé

## Halle in Ofterdingen

### vielseitig nutzbare Gewerbe-Halle in Ofterdingen zu vermieten



Objekt-Nr. OM-404850

#### Halle

Vermietung: **3.200 € + NK**

Ansprechpartner:  
Ingrid Metzger  
Telefon: 0172 8564534

72131 Ofterdingen  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1971	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	1	Zustand	gepflegt
Energieträger	Strom	Etage	Erdgeschoss
Nebenkosten	300 €	Gesamtfläche	862,00 m <sup>2</sup>
Summe Nebenkosten	300 €	Lager-/Prod.fläches	862,00 m <sup>2</sup>
Mietsicherheit	6.400 €	Heizung	Sonstiges

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Bei diesem Objekt handelt es sich um zwei vielseitig nutzbare Hallen. Ideal für Produktion, Lagerung und Ausstellung oder Verkauf.

Die größere Halle beinhaltet eine Lagerfläche von ca. 630 m<sup>2</sup> und Räume für Büro und Aufenthalt mit einer Fläche von ca. 40 m<sup>2</sup>

Die kleinere Halle an der Rückseite des Grundstücks besteht aus einer Nutzfläche von ca. 162 m<sup>2</sup>.

Die Hallenteile können zusammen oder getrennt gemietet werden.

Die Freiflächen sind teilweise vermietet.

## Ausstattung

Es handelt sich um zwei Kalthallen. Die Büroräume können bei Bedarf mit elektrischem Strom beheizt werden.

Energieausweis ist in Arbeit und wird bei der Besichtigung vorgelegt!

### Fußboden:

Sonstiges (s. Text)

### Weitere Ausstattung:

Gäste-WC

## Sonstiges

Räume im Obergeschoß des Bürogebäudes können bei Bedarf zusätzlich angemietet werden, diese sind z.B. als Betriebsleiterwohnung nutzbar.

Der angegebenen Mietpreis versteht sich zzgl. Nebenkosten sowie zzgl. 19 % MwSt aus dem Gesamtmietpreis (Kaltmiete + Nebenkosten).

## Lage

Das Mietobjekt liegt in der Gemeinde Ofterdingen in einem Mischgebiet. Ofterdingen ist eine Gemeinde im Landkreis Tübingen in Baden-Württemberg.

Umgebung: Die Straße verläuft durch ein gemischtes Wohn- und Gewerbegebiet. In der Nähe befinden sich kleine Betriebe wie eine Karosserieinstandsetzung, eine Druckerei, ein Brennholzhandel und eine Pizzeria unmittelbar in der Nachbarschaft zum Objekt.

Verkehrsanbindung: Die Straße ist gut erreichbar und bietet eine ruhige Zufahrt. Die Höchstgeschwindigkeit ist begrenzt, was zur Sicherheit und Standortqualität beiträgt.

Geografische Lage: Ofterdingen liegt südlich von Tübingen und ist eingebettet in die reizvolle Landschaft des Steinlachtals, mit guter Anbindung an die B27 Richtung Tübingen und Balingen.

# Exposé - Galerie



Gewerbe-Halle mit Bürotrakt



Seitenansicht gr. Halle

# Exposé - Galerie



Große Halle Rückansicht rechts



Große Halle Seitentor

# Exposé - Galerie



Große Halle Rückansicht links



Große Halle - Innenraum 1

# Exposé - Galerie



Große Halle- Innenraum 2



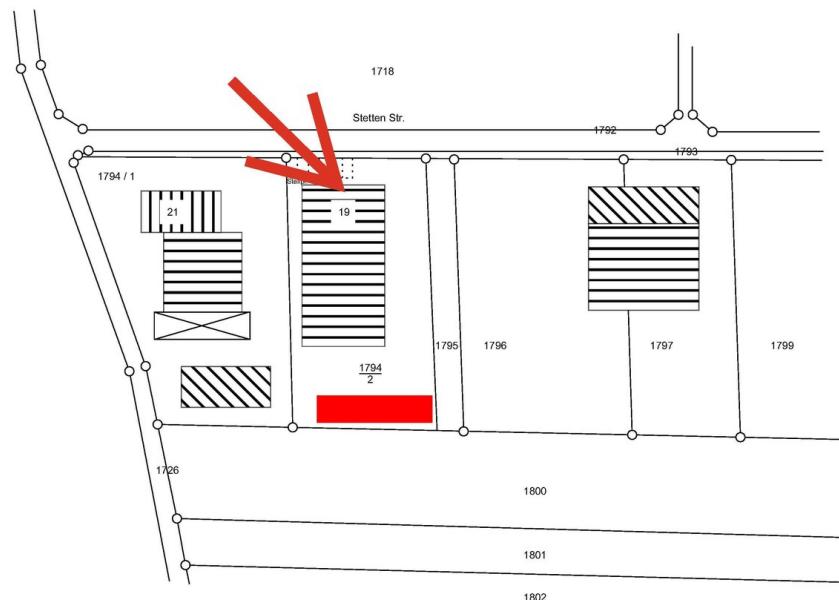
Freifläche bei kl. Halle

# Exposé - Galerie



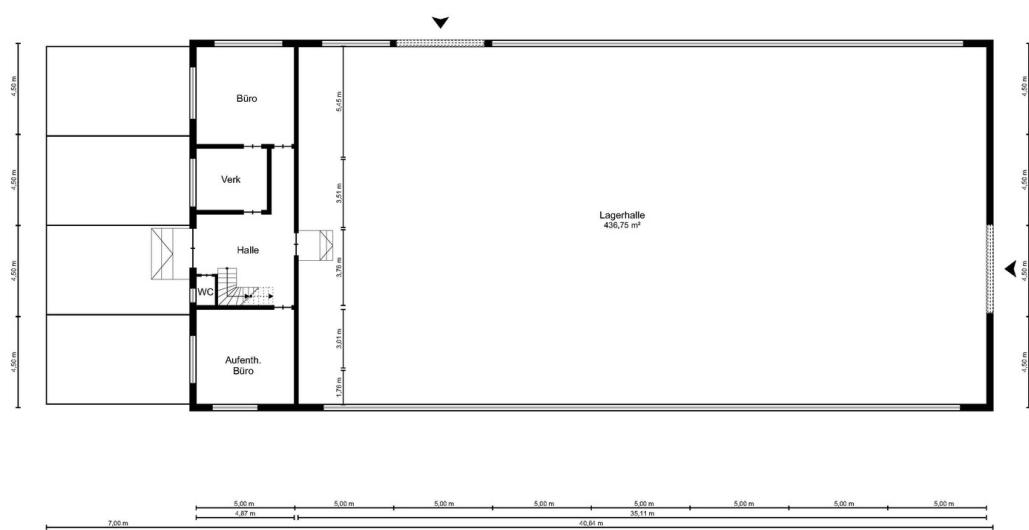
Kleine Halle mit Hofraum

# Exposé - Grundrisse



ohne-makler

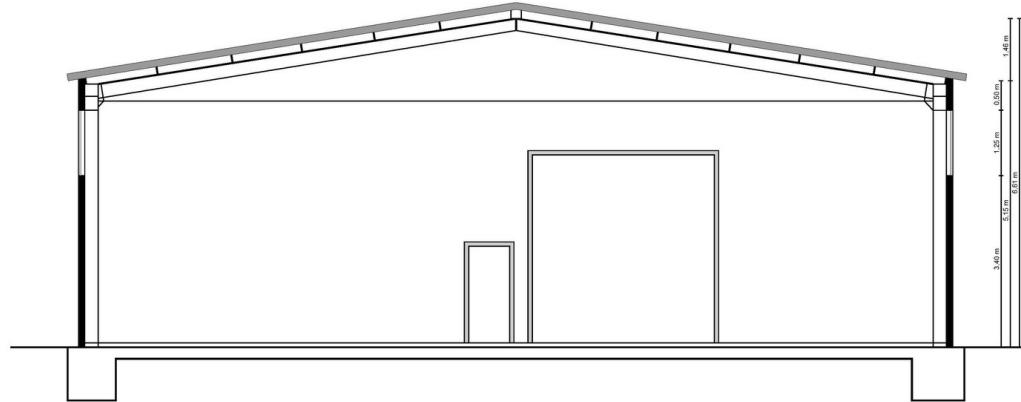
Lageplan Grundstück



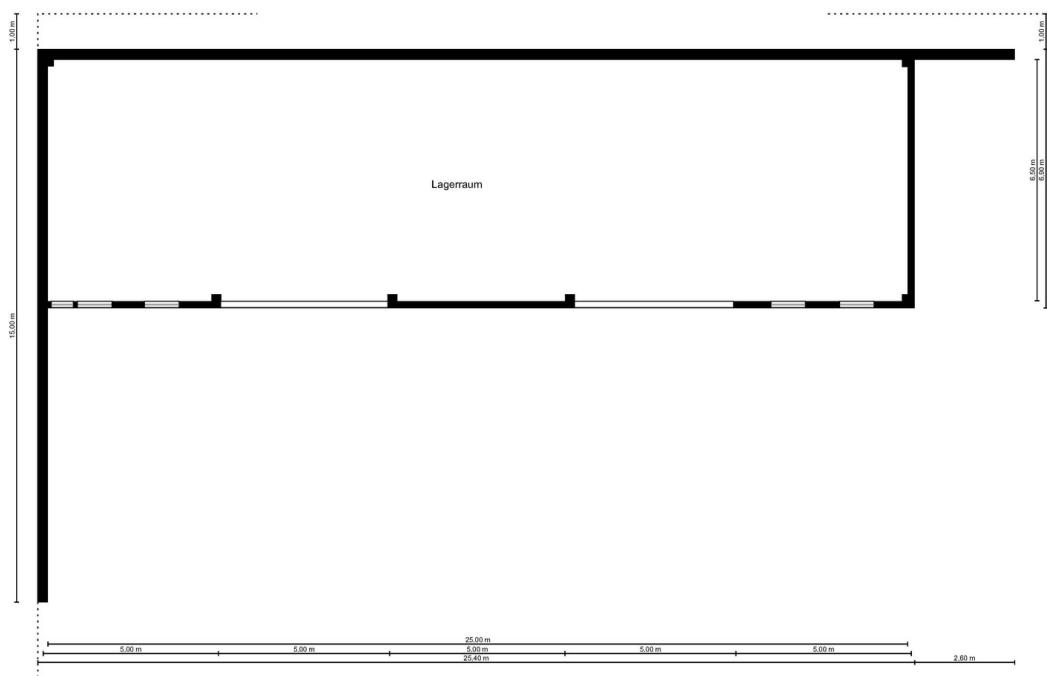
ohne-makler

Große Halle Grundfläche

# Exposé - Grundrisse

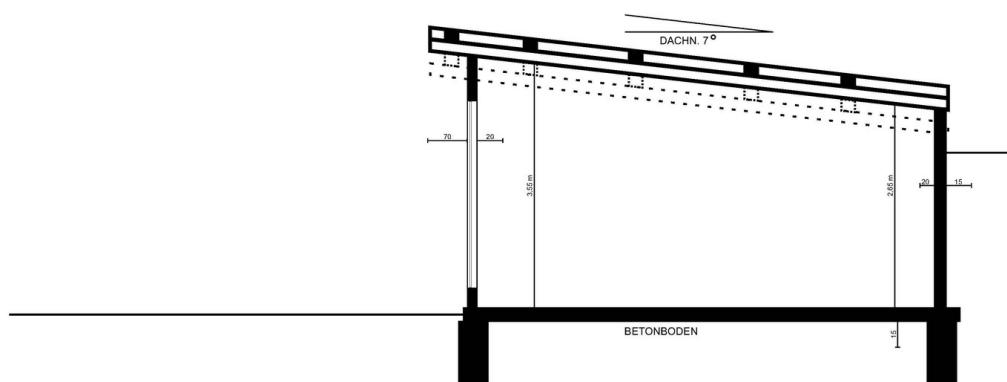


Große Halle Schnitt



Kleine Halle Grundfläche

# Exposé - Grundrisse



Kleine Halle Schnitt