

Exposé

Halle in Lauchringen

**Gewerbefläche (Produktion; Büro; Lager) ab 190 qm-
1007 qm**



Objekt-Nr. OM-412167

Halle

Vermietung: **auf Anfrage + NK**

Ansprechpartner:
Firma Güschi Hr. Schmidt

Waldstr 3
79787 Lauchringen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1980	Etage	Keller
Etagen	2	Gesamtfläche	1.007,00 m ²
Energieträger	Öl	Lager-/Prod.fläches	190,00 m ²
Summe Nebenkosten	500 €	Freifläche	300,00 m ²
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Zentralheizung
Zustand	gepflegt		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

In attraktiver Lage im Gewerbegebiet Ried von Lauchringen steht dieses hochwertige und flexibel nutzbare Gewerbeobjekt zur Miete.

Die Gesamt-Nutzfläche von rund 1007m², verteilt sich auf funktional gestaltete Bereiche und bietet ideale Voraussetzungen für unterschiedlichste Branchen und Nutzungskonzepte.

Eine Mietteilfläche ab ca. 190 m² ist möglich. Der Keller kann auch gesonderte reine Lagerfläche gemietet werden.

Im Erdgeschoss steht Ihnen eine Fläche von ca. 707m² zur Verfügung, diese teilt sich in zwei flexibel nutzbare Bereiche von ca. 340m² und 200m². Sowie ca. 58m² Bürobereiche und ein ca. 41m² Empfangs- / Besprechungsbereich- perfekt, um Kunden ansprechend zu empfangen und interne Arbeitsabläufe effizient zu gestalten.

Die angrenzenden Sozial- und Sanitärräume verfügen über zeitgemäß erneuerte Sanitäreinrichtungen. Ebenso ist eine Küche mit Elektrogeräten vorhanden.

Ein Freisitz befindet sich direkt am Gebäude.

Im Untergeschoss befindet sich eine Fläche von ca. 300m², welche z.B. als Lagerfläche nutzbar ist.

Die Erschließung des Untergeschosses erfolgt über eine Treppe bzw. über einen Lastenaufzug.

Alle Bereiche sind beheizt.

Ergänzt wird das Raumangebot durch eine großzügige Garage.

Das massiv gebaute Gebäude wurde 1973 errichtet, kontinuierlich erweitert und zuletzt 2001 umfassend umgebaut. Der heutige Zustand ist dank laufender Modernisierungen äußerst gepflegt und wertig.

Ergänzend zur funktionalen Substanz und der ansprechenden Ausstattung punktet die Immobilie mit praktischen Extras:

ausreichend Stellplätze auf dem Grundstück und

öffentliche Verkehrsmittel Bahn sowie Bus sind innerhalb 5 Gehminuten zu erreichen

Flächenaufteilung:

Erdgeschoss – ca. 707 m²

- Zwei flexibel nutzbare Bereiche mit ca. 340m² und ca. 200m²
- Büroflächen ca. 58m²
- Empfangs- / Besprechungsbereich ca. 41m²
- Moderne Sozial- und Sanitärräume
- Küche mit Elektrogeräten
- Direkter Zugang zu einem Freisitz

Untergeschoss – ca. 300 m²

- Ideal als Lagerfläche
- Erschließung über Treppe und Lastenaufzug

Ausstattung & Extras:

- Bauweise: massiv, gepflegt, flexibel nutzbar

- Große Garage für ein Transporter
- Erschließung über ebenerdigen, barrierefreien Zugang – Personenzugang
- Rolltor – z.B. Materiallieferung
- Alle Bereiche beheizbar
- Parkett in Büroflächen
- Industriefußboden
- Starkstrom
- Druckluft
- Lastenaufzug
- Stellplätze auf dem Grundstück

Lage:

Das Gewerbegebiet Ried in Lauchringen bietet eine hervorragende Infrastruktur, gute Verkehrsanbindung und ein attraktives Umfeld für Unternehmen verschiedenster Branchen.

Miete & Konditionen:

Details zu Mietpreis, Nebenkosten und Vertragslaufzeit gerne auf Anfrage.

Kontakt:

Bei Interesse senden wir Ihnen gerne weitere Unterlagen zu oder vereinbaren einen Besichtigungstermin.

Ausstattung

Die Halle wurde im Jahr 2002 innen kernsaniert

Sonstiges

Zu dem Objekt gehören 10 Außenstellplätze sowie eine große Garage.

Lage

Waldstr. 3 in 79787 Lauchringen

Exposé - Galerie



Zufahrt



Eingangsbereich mit Aufzug

Exposé - Galerie



Eingangsbereich



Zufahrt mit Garage und Rolltor

Exposé - Galerie



Rolltor als Zugang zur Halle



Freisitz

Exposé - Galerie



Freisitz



Freisitz

Exposé - Galerie

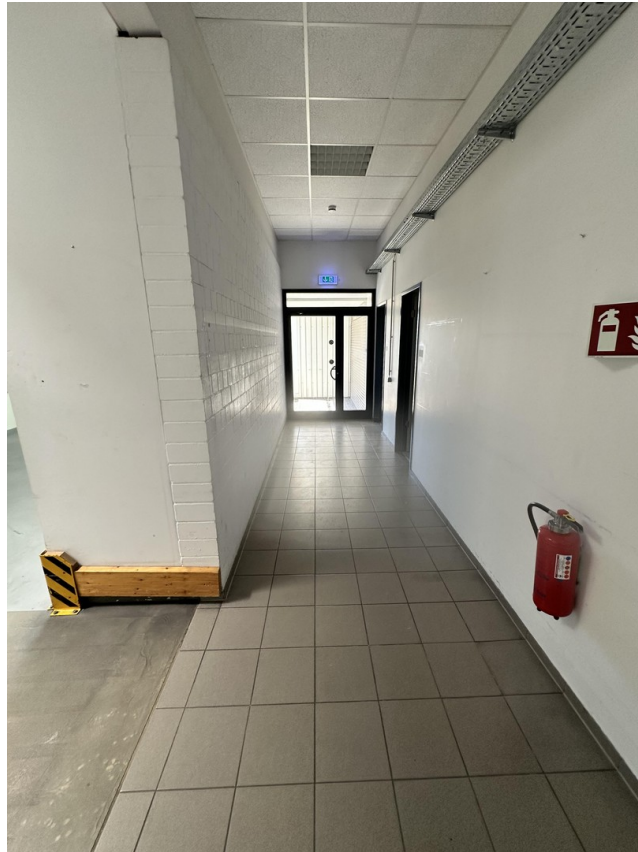


Küchenzeile



Herren WC Bereich

Exposé - Galerie



Personaleingang



Flur zu einzelnen Räumen

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Bürofläche

Exposé - Galerie



Produktion/Aufenthaltsfläche



Produktion/Aufenthaltsfläche

Exposé - Galerie



Eingangsbereich mit Büros



Zugang Lastenaufzug

Exposé - Galerie



Kellerfläche



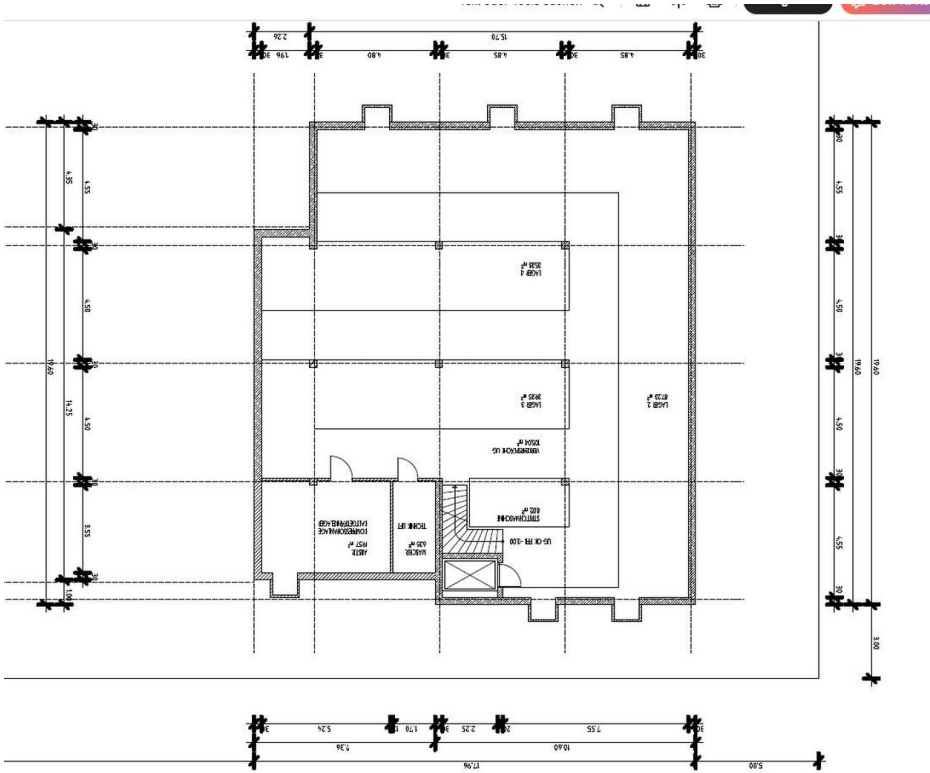
Kellerfläche

Exposé - Galerie



Kellerfläche

Exposé - Grundrisse



Grundriss Keller

