

# Exposé

## Lager in Geislingen

**Lagerhalle mit Büro in Geislingen-Binsdorf zu vermieten, beheizbar, 511m<sup>2</sup>, Lagerplatz, Gewerbehalle**



Objekt-Nr. OM-413746

### Lager

Vermietung: **2.850 € + NK**

Ansprechpartner:  
Christian Schellhammer

Müllergasse 1  
72351 Geislingen  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1975	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	2.710,00 m <sup>2</sup>	Etage	Erdgeschoss
Etagen	1	Gesamtfläche	511,00 m <sup>2</sup>
Energieträger	Öl	Lager-/Prod.fläches	511,00 m <sup>2</sup>
Nebenkosten	360 €	Freifläche	100,00 m <sup>2</sup>
Mietsicherheit	8.500 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Du betreibst einen Onlineshop, benötigst zusätzliche Lagerfläche oder möchtest dein Gewerbe erweitern? Dann haben wir im Mischgebiet von Binsdorf genau die passende Immobilie für dich. Die Fläche ist ab sofort verfügbar und kann kurzfristig bezogen werden.

### Objektbeschreibung

Die stützenfreie Lagerhalle (ca. 28 × 16m, ca. 435m<sup>2</sup>) mit einer Höhe von 2,7m UKB bzw. 3,5m zwischen den Trägern überzeugt durch viel Tageslicht dank großzügiger Fenster und Oberlichter. Sie ist über eine eigene Öl-Heizung beheizbar. Die Zufahrt erfolgt bequem über ein ebenerdiges Sektionaltor.

Dazu gehört ein Büro und Sozialräume mit Küche im EG mit ca. 76m<sup>2</sup>

### Miete & Nebenkosten

(jeweils zzgl. Müll, Heizkosten, Strom und Wasser)

•Lagerhalle ca. 435m<sup>2</sup> + Büro-, Sozialräume ca. 76m<sup>2</sup> : 2.850€ Kaltmiete / ca. 360€ NK zzgl. USt.

### Weitere Vorteile

- Direkt vom Eigentümer (es fällt keine Provision an)
- Keine Mindestmietdauer

## Ausstattung

Im selben Objekt stehen auch noch größere Wohnungen zur Verfügung. Arbeiten und Leben unter einem Dach ist hier also definitiv kein Problem.

### Weitere Ausstattung:

Garten, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

## Sonstiges

Impressum:

NOLI VV Immobilien GmbH

diese vertr. d. d. Geschäftsführer Christian Schellhammer

Danbachstr. 53-55

D-72348 Rosenfeld

Telefon: 0049(0)1604085236

eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichtes Stuttgart

Handelsregisternummer HRB 802590

## Lage

Lage

72351 Geislingen-Binsdorf liegt in unmittelbarer Nähe zu Balingen, zentral zwischen der B27 und der A81. Der ÖPNV verkehrt regelmäßig auf der Strecke Balingen – Rosenfeld/Oberndorf und bindet Binsdorf gut an. Innerhalb von wenigen Minuten erreicht man Discounter, Apotheke, Schule, Ärzte, Spielplätze, Kindergarten, Schwimmbad etc.

**Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch Strom	25,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Endenergieverbrauch Wärme	125,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)

## Exposé - Galerie



Außenansicht

# Exposé - Galerie



Innenansicht



Innenansicht

# Exposé - Galerie



Innenansicht mit Heizung



Rolltor

# Exposé - Galerie



Waschplatz



WC

# Exposé - Galerie



Büro



Büro

# Exposé - Galerie



Flur Büro



Büro

# Exposé - Galerie



Büro



Küche Büro

# Exposé - Galerie



Grundriss Büro

# Exposé - Anhänge

## 1. Energieausweis

# ENERGIEAUSWEIS

für Nichtwohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom <sup>1</sup> 18. November 2013

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registriernummer <sup>2</sup>

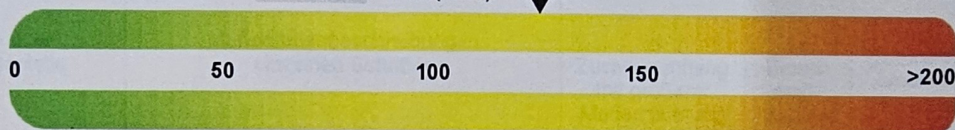
BW-2015-000693247

3

## Endenergieverbrauch

Endenergieverbrauch Wärme  
[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

125,4 kWh/(m<sup>2</sup>·a)

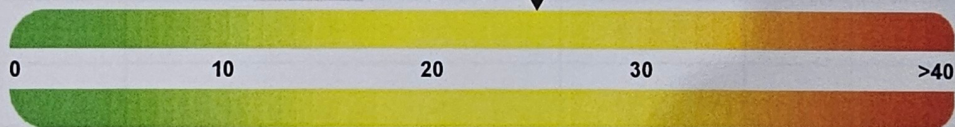


Vergleichswert dieser Gebäudekategorie  
für Heizung und Warmwasser <sup>3</sup>

Warmwasser enthalten

Endenergieverbrauch Strom  
[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

25,0 kWh/(m<sup>2</sup>·a)



Vergleichswert dieser Gebäudekategorie  
für Strom <sup>3</sup>

Der Wert enthält den Stromverbrauch für

Zusatzheizung  Warmwasser  Lüftung  eingebaute Beleuchtung  Kühlung  Sonstiges

## Verbrauchserfassung

Zeitraum		Energieträger <sup>4</sup>	Primär- energie- faktor	Energieverbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klima- faktor	Energie- verbrauch Strom [kWh]
von	bis							
01.10.2011	04.09.2014	Heizöl	1,10	216589		216589	0,93	
01.06.2011	31.05.2014	Stückholz	0,20	118626		118626	0,93	
01.06.2011	31.05.2014	Heizöl	1,10	23184		23184	0,93	
01.09.2012	30.09.2015	Strom						69236

Primärenergieverbrauch dieses Gebäudes

161,0 kWh/(m<sup>2</sup>·a)

## Gebäudenutzung

Gebäudekategorie/ Nutzung	Flächenanteil	Vergleichswerte <sup>3</sup>	
		Heizung und Warmwasser	Strom
Gebäude für Produktion, Werkstätten, Lagergebäude bis einschl. 3.500 m <sup>2</sup> (ohne BWZK 7700)	100,0 %	110	20

## Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung von Energieverbrauchskennwerten ist durch die Energieeinsparverordnung vorgegeben. Die Werte sind spezifische Werte pro Quadratmeter beheizte/gekühlte Nettogrundfläche. Der tatsächliche Energieverbrauch eines Gebäudes weicht insbesondere wegen des Witterungseinflusses und sich ändernden Nutzerverhaltens von den angegebenen Kennwerten ab.

<sup>1</sup> siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

<sup>2</sup> siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises

<sup>3</sup> veröffentlicht unter [www.bbsr-energieeinsparung.de](http://www.bbsr-energieeinsparung.de) durch das Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung im Einvernehmen mit dem Bundesministerium für Wirtschaft und Technologie

<sup>4</sup> gegebenenfalls auch Leerstandszuschläge in kWh