

# Exposé

## Halle in Baunatal

**300 - 600 qm Gewerberäume in Baunatal Kassel (Nähe VW)**



Objekt-Nr. OM-418362

### Halle

Vermietung: **2.050 € + NK**

Oberzwehrener Straße 2-4  
34225 Baunatal  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	1960	Übernahmedatum	01.02.2026
Etagen	1	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	500 €	Gesamtfläche	300,00 m <sup>2</sup>
Übernahme	ab Datum		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Liebe Interessenten,

es handelt sich um sehr schöne Gewerberäume in der Oberzwehrener Straße in Baunatal, die wegen des Auszugs des jetzigen Mieters ab 1.2., 1.3. oder 1.4. neu vermietet werden sollen.

Bisher wurden die Räumlichkeiten von einem Dachdeckerbetrieb für Produktion, Lager und Ausstellungsfläche genutzt.

Eine helle und freundliche Atmosphäre durch große Fensterfronten zeichnen das Objekt aus.

Die Räume sind 300 qm groß und lassen sich noch auf 600 qm erweitern.

Die Raumaufteilung ist variabel und lässt sich leicht auf verschiedene Anforderungen anpassen. So ist z. B. eine einzige große Fläche möglich oder auch die Aufteilung in mehrere Teilflächen mit verschiedenen großen Räumen.

Die Gewerberäume sind vielseitig nutzbar, z. B. für Büro-, Verkauf, Produktion und Lager.

Die Lage und die Infrastruktur sind sehr gut. Es sind nur 2 Minuten zum Autobahnkreuz Kassel-West und auch die Anbindung zu Straßenbahn und Bus sind gegeben.

Es besteht die Möglichkeit von sehr schnellem Internet.

Vor dem Gebäude befindet sich ein großer Parkplatz mit viel Raum.

Außerdem gibt es ein großes Rolltor.

Die Kaltmiete beträgt 2050,- Euro + MwSt.

Die Nebenkosten betragen 500,- Euro + MwSt. als Vorauszahlung.

Herzlichen Dank für Ihr Interesse und viele Grüße

## Ausstattung

**Weitere Ausstattung:**

Barrierefrei

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch Strom	14,86 kWh/(m²a)
Endenergieverbrauch Wärme	108,35 kWh/(m²a)

## Exposé - Galerie



Außenansicht 2



# Exposé - Galerie



Außenansicht Eingang



Außenansicht Parkplatz



# Exposé - Galerie



Ansicht be letzte Vermietung 1



Ansicht be letzte Vermietung 2



# Exposé - Galerie



Ansicht be letzte Vermietung 3



Ansicht be letzte Vermietung 4



# Exposé - Galerie



Ansicht be letzte Vermietung 5



Ansicht be letzte Vermietung 6



# Exposé - Galerie



Ansicht be letzte Vermietung 7



Ansicht im leeren Zustand 1



# Exposé - Galerie



Ansicht im leeren Zustand 2



Ansicht im leeren Zustand 3

# Exposé - Galerie



Ansicht im leeren Zustand 4



Ansicht im leeren Zustand 5



# Exposé - Galerie



Ansicht im leeren Zustand 6



Ansicht im leeren Zustand 7

# Exposé - Galerie



Ansicht im leeren Zustand 8



Ansicht im leeren Zustand 9

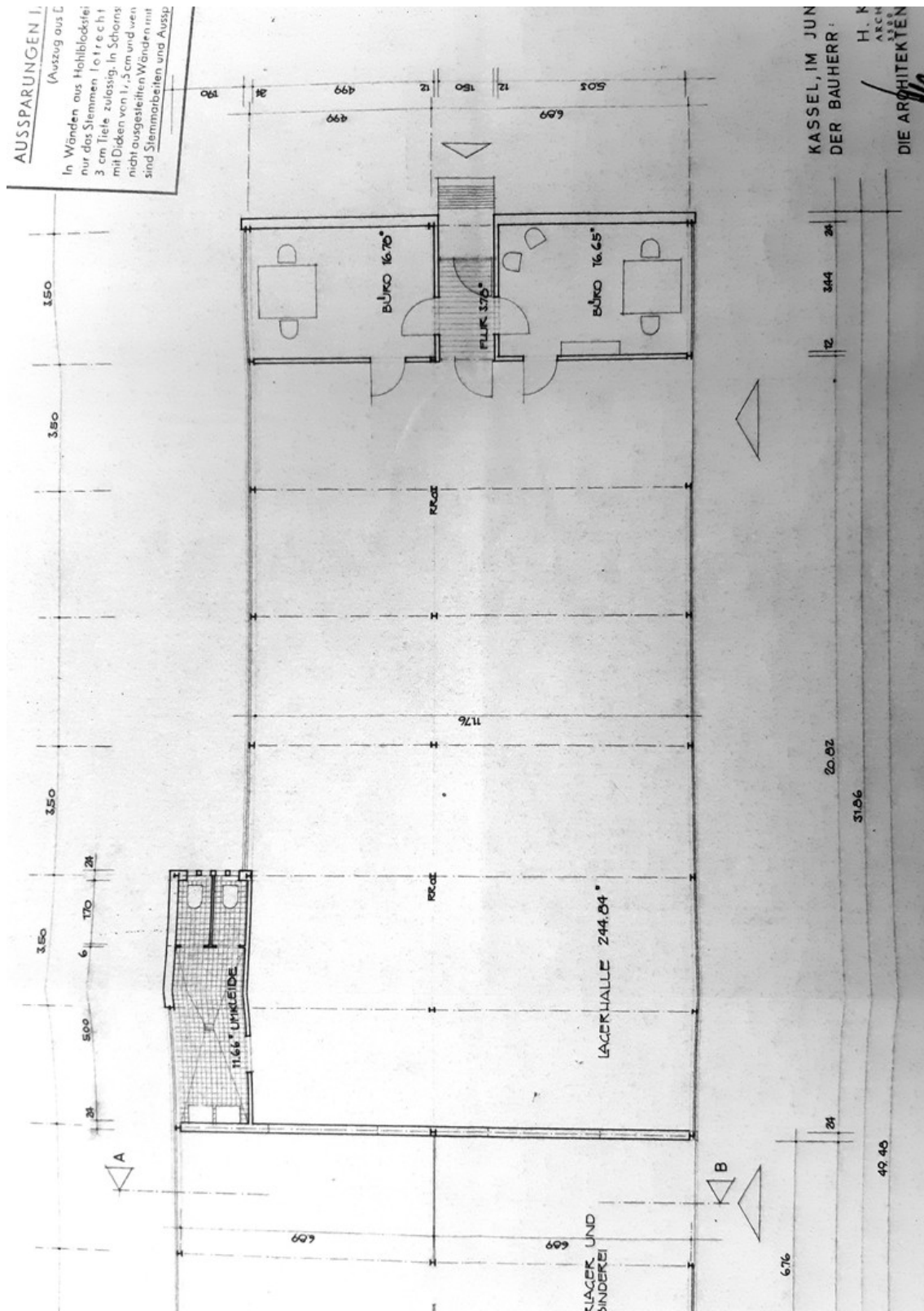


# Exposé - Galerie



Ansicht im leeren Zustand 10

# Exposé - Grundrisse



Grundriss