

Exposé

Lager in Geislingen

Lagerhalle mit Büro Geislingen-Binsdorf zu vermieten (70+76m²)



Objekt-Nr. OM-418669

Lager

Vermietung: **695 € + NK**

Ansprechpartner:
Christian Schellhammer

Müllergasse 1
72351 Geislingen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1975	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	2.710,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	1	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Öl	Gesamtfläche	146,00 m ²
Nebenkosten	110 €	Lager-/Prod.fläches	146,00 m ²
Mietsicherheit	2.085 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

WICHTIG! Es handelt sich NICHT um eine Wohnung und kann auch nicht als solche angemietet werden.

Du betreibst einen Onlineshop, benötigst zusätzliche Lagerfläche und ein Büro, möchtest dein Gewerbe erweitern oder endlich den Traum vom Start-Up umsetzen? Dann habe ich im Mischgebiet von Binsdorf genau das passende für dich. Die Fläche ist ab sofort verfügbar und kann kurzfristig bezogen werden.

Objektbeschreibung

Lager:

Die knapp 70m² große stützenfreie Halle mit einer Höhe von 4,00m UKB bzw. 4,5m zwischen den Trägern überzeugt durch viel Tageslicht dank großzügiger Fenster im Tor und einem zusätzlichen Oberlicht. Die Zufahrt erfolgt bequem über ein Sektionaltor.

Büro:

Das ca. 76m² Büro mit Sozialräumen und Küche ist gleich daneben. Je nachdem, was du brauchst, kannst du hier einen großen Raum nochmal als zusätzliches Lager nutzen oder als großes Büro für mehrere Mitarbeiter. Die Beheizung ist mit Öl oder alternativ Infrarot möglich.

Miete & Nebenkosten

- Lagerhalle + Büro-, Sozialräume (insgesamt ca. 146m²):
- 695€ Kaltmiete / ca. 110€ NK zzgl. USt. (zzgl. Müll, Heizkosten, Strom und Wasser)

Weitere Vorteile

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

Ausstattung

Es ist eine neuwertige Einbauküche vorhanden. Es gibt KEINE Dusche.

Weitere Ausstattung:

Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Impressum:

NOLI VV Immobilien GmbH

diese vertr. d. d. Geschäftsführer Christian Schellhammer

Danbachstr. 53-55

D-72348 Rosenfeld

eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichtes Stuttgart

Handelsregisternummer HRB 802590

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, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch Strom	10,00 kWh/(m ² a)
Endenergieverbrauch Wärme	125,00 kWh/(m ² a)

Exposé - Galerie



Büro

Exposé - Galerie



Lagerhalle



Lagerhalle

Exposé - Galerie

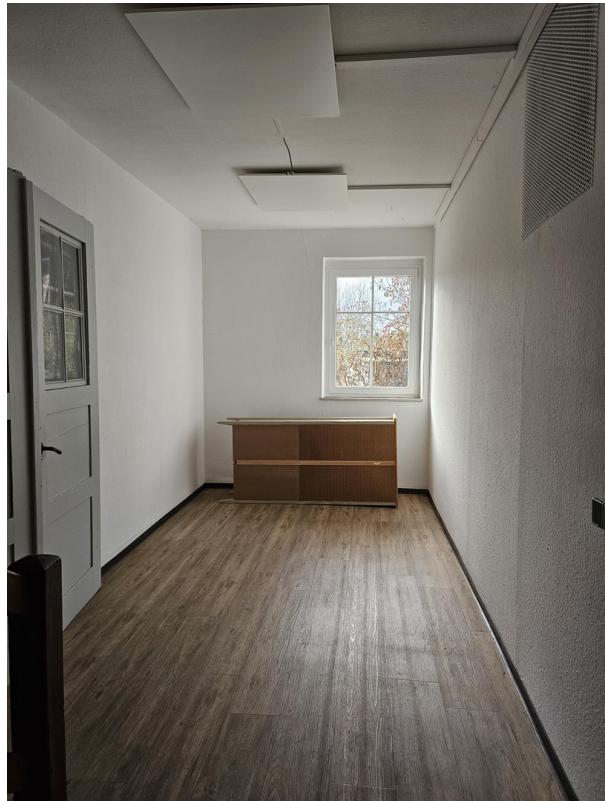


WC



Waschplatz

Exposé - Galerie

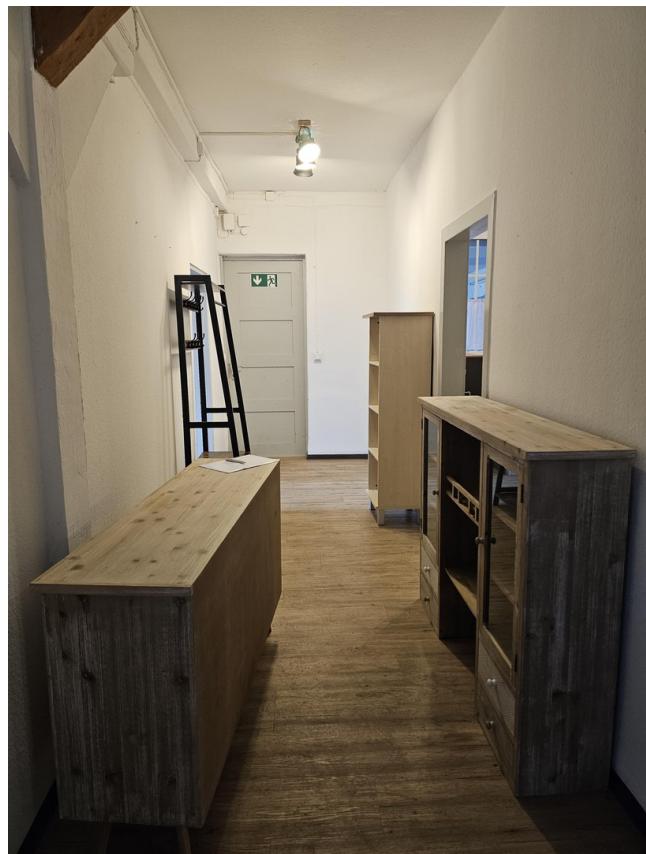


Raum



Treppe

Exposé - Galerie



Flur



Büro

Exposé - Galerie



Rolltor



Lagerhalle

Exposé - Galerie



Lagerhalle



Lagerhalle

Exposé - Grundrisse



Grundriss Büro

Exposé - Anhänge

1. Energieausweis

ENERGIEAUSWEIS

für Nichtwohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom¹

18. November 2013

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registriernummer²

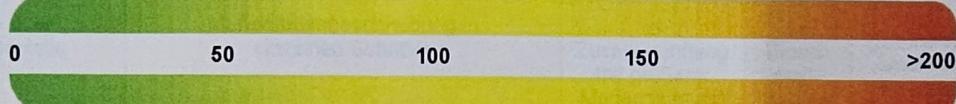
BW-2015-000693247

3

Endenergieverbrauch

Endenergieverbrauch Wärme
[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

125,4 kWh/(m²·a)

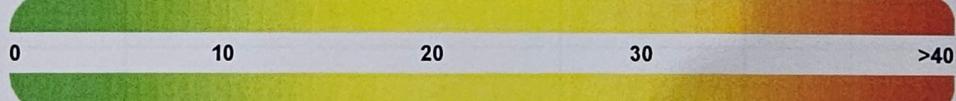


↑ Vergleichswert dieser Gebäudekategorie
für Heizung und Warmwasser³

☒ Warmwasser enthalten

Endenergieverbrauch Strom
[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

25,0 kWh/(m²·a)



↑ Vergleichswert dieser Gebäudekategorie
für Strom³

Der Wert enthält den Stromverbrauch für

Zusatzheizung Warmwasser Lüftung eingebaute Beleuchtung Kühlung Sonstiges

Verbrauchserfassung

Zeitraum von	bis	Energieträger ⁴	Primär- energie- faktor-	Energieverbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klima- faktor	Energie- verbrauch Strom [kWh]
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/(m²·a)

Gebäudenutzung

Gebäudekategorie/ Nutzung	Flächenanteil	Vergleichswerte ³	
		Heizung und Warmwasser	Strom
Gebäude für Produktion, Werkstätten, Lagergebäude bis einschl. 3.500 m ² (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.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

² siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises

³ veröffentlicht unter www.bbsr-energieeinsparung.de durch das Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung im Einvernehmen mit dem Bundesministerium für Wirtschaft und Technologie

⁴ gegebenenfalls auch Leerstandszuschläge in kWh