

# Exposé

## Halle in Mössingen

**Multifunktionaler Gewerbekomplex mit über 18.000 m<sup>2</sup>  
Nutzfläche und flexibler Teilbarkeit**



Objekt-Nr. OM-430480

### Halle

Vermietung: **auf Anfrage + NK**

Dachtelstraße 26  
72116 Mössingen  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Übernahme

Nach Vereinbarung

Gesamtfläche

18.090,00 m<sup>2</sup>

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das insgesamt 26.135 m<sup>2</sup> große Grundstück umfasst neben weitläufigen Andienungsflächen rund 140 Pkw-Stellplätze sowie 6 Garagen.

Das Objekt bietet sehr attraktive Voraussetzungen: große zusammenhängende Flächen, die auch für einen Ankermieter interessant sein können.

Durch die Hanglage ist zudem eine Anlieferung und Entladung mit LKWs von verschiedenen Seiten möglich, was logistisch sehr gute Bedingungen schafft.

Zukunftsperspektive: Zudem gibt es viele zusammenhängende noch unbebaute Flächen, die in der Zukunft genutzt werden können.

Straßenseitig stehen aktuell drei Kundenzugänge mit Automatik-Glastüren auf zwei Geschossen zur Verfügung. Das Gebäude verfügt über mehrere Brandabschnitte. Eine Anmietung von Teilflächen ab ca. 773 m<sup>2</sup> ist möglich.

Ein Hochregallager ist ebenfalls vorhanden.

### Größen & Ausstattung

1-geschossige Gebäude (Bj. 1960–1988)

- Nutzfläche: ca. 2.053 m<sup>2</sup>
- 2-flügeliges Stahltor
- 3 Rolltore mit Rampen
- Schaufensterflächen

3- bis 4-geschossige Gebäude (Bj. 1971–1980)

- Nutzfläche: ca. 7.039 m<sup>2</sup>
- Betriebswohnung / Büro: ca. 482 m<sup>2</sup>
- Personenaufzug (675 kg Tragkraft)
- Lastenaufzug mit Außenzugang (1.500 kg Tragkraft)
- 3 Rampen/Tore (derzeit geschlossen)
- Kundeneingang und Schaufenster

4-geschossiges Gebäude (Bj. 1997)

- Nutzfläche: ca. 8.583 m<sup>2</sup>
- 5 Rampen sowie 1 Hebebühne
- 4 Sektionaltore und 1 Rolltor
- Aufzug mit 2.000 kg Tragkraft (26 Personen)
- Behinderten-WC
- 2 Kundeneingänge mit Schaufensterflächen

## Ausstattung

Der Gebäudekomplex wurde laufend instand gehalten und umfassend modernisiert:

2012 – Grundlegende Sanierung

- Erneuerung der Fassade
- Neugestaltung der Außenanlagen inklusive Parkplätze und Grünflächen
- Komplette Erneuerung der Elektrik mit neuen Leitungen
- Installation einer Alarmanlage
- Umsetzung umfangreicher Brandschutzmaßnahmen (u. a. Feuerschutztüren)
- Modernisierung des Innenausbaus (Bodenbeläge, Wände etc.)

2020

- Laufende Dachkontrollen und Instandhaltung

2021

- Installation einer modernen Pelletheizungsanlage
- Einbau zusätzlicher Logistiktore mit separater Zugänglichkeit für drei Gebäudebereiche
- Ausbau eines zusätzlichen Bürotrakts zur erweiterten Nutzung

2022

- Optimierung der Außenerschließung mit verbesserter Zufahrt aus allen Himmelsrichtungen
- Modernisierung der Aufzugsanlagen inklusive Sicherheitstechnik

2025

- Erneuerung der Brandmeldeanlage
- Austausch und Modernisierung der Brandschutztore

Der Gebäudekomplex wurde laufend instand gehalten und umfassend modernisiert:

2012 – Grundlegende Sanierung

- Erneuerung der Fassade
- Neugestaltung der Außenanlagen inklusive Parkplätze und Grünflächen
- Komplette Erneuerung der Elektrik mit neuen Leitungen
- Installation einer Alarmanlage
- Umsetzung umfangreicher Brandschutzmaßnahmen (u. a. Feuerschutztüren)
- Modernisierung des Innenausbaus (Bodenbeläge, Wände etc.)

2020

- Laufende Dachkontrollen und Instandhaltung

2021

- Installation einer modernen Pelletheizungsanlage
- Einbau zusätzlicher Logistiktore mit separater Zugänglichkeit für drei Gebäudebereiche
- Ausbau eines zusätzlichen Bürotrakts zur erweiterten Nutzung

2022

- Optimierung der Außenerschließung mit verbesserter Zufahrt aus allen Himmelsrichtungen
- Modernisierung der Aufzugsanlagen inklusive Sicherheitstechnik

2025

- Erneuerung der Brandmeldeanlage
- Video-Überwachung ums ganze Haus

Die Gebäude sind mit Brandmelde-, Rauch- und Wärmeabzugsanlagen ausgestattet.

**Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Aufzug

## Lage

Die Liegenschaft befindet sich im Gewerbegebiet „Schlattwiesen“ am nördlichen Stadtrand von Mössingen. Die Stadt ist nach Tübingen und Rottenburg die drittgrößte Stadt im Landkreis Tübingen.

Über die Bundesstraße B27 (Balingen–Tübingen) ist die Immobilie über den Nordring in ca. 2 km erreichbar. Das Stadtzentrum sowie der Bahnhof Mössingen liegen ebenfalls rund 2 km entfernt.

Entfernungen:

- Tübingen: ca. 13 km
- Reutlingen: ca. 16 km

**Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

