

Exposé

Halle in Kernen

Multifunktionale Fläche in großer Schreinerei



Objekt-Nr. OM-434428

Halle

Vermietung: **1.300 € + NK**

Ansprechpartner:
Jochen Bubeck

Auf der Höhe 9
71394 Kernen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2025	Übernahme	sofort
Etagen	2	Zustand	Erstbezug
Energieträger	Holz	Etage	1. OG
Nebenkosten	50 €	Gesamtfläche	130,00 m ²
Summe Nebenkosten	50 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	2.600 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

ACHTUNG: Die zu vermietende Fläche befindet sich im 1. OG !!!

Nicht geeignet für Kfz-Reparatur und -Handel!

Das Werkstattgebäude ist zweigeschossig und wurde 2025 um ein Büro-, Schulungs- und Werkstattgeschoss aufgestockt.

Die Fläche ist aber über ein Rolltor per Gabelstapler (vorhanden) bedienbar, verfügt über Tageslicht und ist frei von Wänden und Stützen.

Bodenbelag und Raumaufteilung mit Trennwänden sind auf eigene Kosten frei gestaltbar.

Ausstattung

Separater Strom- und Wasserzähler.

WC und Küchenzeile neu.

Betrag für Nebenkosten ist Circawert und beinhaltet anteilig Grundsteuer, Gebäudeversicherung, Kaminfeger, Niederschlagswasser.

Heizkosten sind inklusive!

Fußboden:

Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Gäste-WC

Sonstiges

PlanFinanz GmbH

Waiblinger Str. 33

71394 Kernen

Geschäftsführer Frank Böhmler

HRB 754247

Amtsgericht Stuttgart

USt-ID DE301819691

Lage

Das Gewerbegebiet Auf der Höhe in Kernen-Rommelshausen liegt am Ortsrand Richtung Waiblingen hinter der Bahnlinie. Die S-Bahn-Haltestelle der Linie S 2 ist 200 m entfernt.

Kernen hat etwas über 15.000 Einwohner.

Der Ortsteil Rommelshausen besitzt eine sehr gute Infrastruktur: Anbindung

an die B14/29, S-Bahnlinie 2 Schorndorf – Filderstadt (18 min zum Hbf.), mit Busverbindungen nach Fellbach, Esslingen, Waiblingen und Weinstadt, mit Einzelhandel, Supermärkten und Discounter, Kitas, Schulen, Sportangeboten,

diversen Ärzten und medizinischer Versorgung.

Rommelshausen hat sich dank seiner günstigen Verkehrs- und Standortlage zu einer Gewerbe- und Wohngemeinde mit urbanem Flair entwickelt.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Fläche 1



Fläche 2

Exposé - Galerie



Fläche 3



Ausgang Treppenhaus

