

Exposé

Halle in Schömberg

Vielseitige Gewerbehalle + riesige Hoffläche



Objekt-Nr. OM-447265

Halle

Vermietung: **2.000 € + NK**

Ansprechpartner:
Martin Reimer

Benzstraße 15
75328 Schömberg
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2025	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Gesamtfläche	800,00 m ²
Summe Nebenkosten	200 €	Lager- /Prod.flächen	200,00 m ²
Übernahme	sofort	Freifläche	550,00 m ²
Zustand	Neuwertig	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Moderne Gewerbehalle mit PV-Anlage und großzügiger Hoffläche – Erstbezug 2025

Bei Bedarf steht eine zusätzliche Bürofläche von ca. 85 m² zur Verfügung!

Diese hochwertig errichtete Gewerbeimmobilie aus dem Baujahr 2025 überzeugt durch ihre moderne Bauweise, energieeffiziente Ausstattung und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten.

Die ca. 200 m² große Hallenfläche eignet sich ideal für Lager-, Produktions- oder Dienstleistungszwecke. Dank eines großen Rolltors sowie eines ebenerdigen Zugangs ist eine optimale Andienung und Nutzung gewährleistet.

Zusätzlich verfügt die Immobilie über einen praktischen Abstellraum.

Starkstromanschluss sowie weitere elektrische Anschlüsse und Wasseranschlüsse sind vorhanden und ermöglichen eine flexible Nutzung für verschiedenste Gewerbearten.

Das Gebäude wurde mit modernen Sandwich-Elementen errichtet, die nicht nur eine hervorragende Wärmedämmung bieten, sondern auch für ein zeitgemäßes und gepflegtes Erscheinungsbild sorgen.

Ein besonderes Highlight ist die leistungsstarke Photovoltaikanlage mit 99,9 kWp, die eine nachhaltige Energieversorgung ermöglicht und die Betriebskosten deutlich reduzieren kann.

Für ein ganzjährig angenehmes Raumklima sorgt die Kombination aus Luft-Wasser-Wärmepumpe und innovativer Betonkernaktivierung. Dieses System gewährleistet effizientes Heizen im Winter sowie angenehme Kühlung in den Sommermonaten.

Ergänzt wird das Angebot durch eine großzügige, ca. 550 m² große gepflasterte Außenfläche, die sich ideal als Hoffläche, Lagerfläche oder für Stellplätze eignet.

Highlights auf einen Blick:

- Neubau (Baujahr 2025)
- ca. 200 m² Hallenfläche
- Bei Bedarf ca. 85 m² Bürofläche zusätzlich verfügbar
- WC-Anlage vorhanden
- Abstellraum vorhanden
- Starkstrom-, Wasser- und weitere elektrische Anschlüsse vorhanden
- Großes Rolltor & ebenerdiger Zugang
- Viele Fensterflächen / viel Tageslicht
- ca. 550 m² gepflasterte Außen-/Hoffläche
- Moderne Sandwichbauweise
- Photovoltaikanlage (99,9 kWp)
- Luft-Wasser-Wärmepumpe
- Betonkernaktivierung (Heizen & Kühlen)
- Energieeffizient und nachhaltig

Diese Immobilie bietet ideale Voraussetzungen für Unternehmen, die Wert auf moderne Technik, Effizienz und eine repräsentative Gewerbefläche legen.

Ausstattung

Fußboden:

Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Gäste-WC, Barrierefrei

Lage

Die Immobilie befindet sich in verkehrsgünstiger Lage in Schömberg (Ortsteil Langenbrand) mit guter Anbindung an die umliegenden Städte und das regionale Straßennetz.

Die Autobahn ist in ca. 10 Minuten erreichbar, die Innenstadt von Pforzheim in ca. 15 Minuten.

Der Standort ist sowohl für Kunden als auch Lieferanten gut erreichbar und bietet durch das gewerblich geprägte Umfeld ideale Voraussetzungen für Handwerk, Produktion oder Dienstleistung. Auch für Mitarbeiter ist eine unkomplizierte Erreichbarkeit gewährleistet. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	14,50 kWh/(m ² a)

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

