

# Exposé

## Halle in Huttenheim

**Gewerbefhalle 225 m<sup>2</sup> – ideal für Lager, Werkstatt oder Produktion**



Objekt-Nr. OM-468485

**Halle**

Vermietung: **1.600 € + NK**

76661 Huttenheim  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	2023	Zustand	Neuwertig
Etagen	1	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Gesamtfläche	225,00 m <sup>2</sup>
Summe Nebenkosten	180 €	Lager-/Prod.fläches	225,00 m <sup>2</sup>
Mietsicherheit	4.800 €	Heizung	Sonstiges
Übernahme	sofort		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Großzügige Gewerbehalle mit 225 m<sup>2</sup> zur Vermietung – ideal für Unternehmen, die Platz, Höhe und Flexibilität suchen. Ob Lager, Werkstatt, Produktion oder andere gewerbliche Nutzungen: Diese Halle bietet echten Spielraum – im wörtlichen wie im übertragenen Sinne.

Die beeindruckende lichte Höhe von mindestens 8,50 Metern eröffnet außergewöhnliche Möglichkeiten: perfekt geeignet für Hochregallager, den Einbau eines Zwischenbodens zur Schaffung einer zweiten Ebene oder den Betrieb großer Maschinen und Anlagen.

Die Halle ist auf beiden Seiten mit je einem großen Industrietor ausgestattet (je 4,00 m Höhe × 3,90 m Breite), ergänzt durch je eine separate Nebentür. Die Durchfahrtsmöglichkeit von Ost nach West macht die Halle besonders attraktiv für Logistik, Produktion und Betriebe mit regelmäßigem Fahrzeug- und Lieferverkehr.

Ein weiteres Plus: Der vorhandene Einbau umfasst ein WC, ein Büro sowie kleine Handlagerräume, einen Pausenraum und ein kleines Büro – praktische Zusatzflächen, die sofort genutzt werden können. Sollte der Einbau nicht gewünscht sein, kann er auf Wunsch zurück gebaut werden. Die Halle wird damit ganz nach Ihren individuellen Anforderungen übergeben.

Mindestens zwei Außenstellplätze stehen zur Verfügung und sind für jeweils 50 € monatlich zusätzlich anzumieten. Optional sind zudem Lademöglichkeiten für Elektrofahrzeuge vorhanden.

Hinweis: Bestimmte Nutzungsarten sind im Einzelfall vorab mit der zuständigen Baurechtsbehörde abzustimmen. Wir unterstützen Sie dabei gerne.

## Ausstattung

Frischwasser-, Abwasser-, Strom- und Datenleitungen sind im jeweiligen Hallenabteil vorhanden. Der Hallenboden besteht aus geglätteten Beton und ist befahrbar.

**Weitere Ausstattung:**  
Gäste-WC, Barrierefrei

## Lage

Huttenheim gehört zur Gemeinde Philippsburg und zählt aktuell ca. 2.700 Einwohner. Die Gemeinde Philippsburg gehört zum Kreis Bruchsal und grenzt unmittelbar an die Nachbargemeinden Graben-Neudorf sowie Germersheim (Pfalz). Huttenheim hat eine direkte Zufahrt zur B35 und man erreicht in ca. 15 Min die Autobahnzufahrt (A5) in Bruchsal, die Autobahnzufahrt (A61) in Speyer oder die Autobahnzufahrt (A6) in Schwetzingen.

Im Gewerbegebiet sind zahlreiche Firmen, Handwerker und Werkstätten angesiedelt. Die Immobilie befindet sich in der neu erschlossenen Erweiterung des Gewerbegebiets "Im Schorrenfeld" in Feldrandlage auf einem Eckgrundstück.

## Infrastruktur:

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf Strom	1,90 kWh/(m²a)
Endenergiebedarf Wärme	86,00 kWh/(m²a)

## Exposé - Galerie



Halle Tor 1

# Exposé - Galerie



Halle Einbau und Tor 2



Räumlichkeiten



Halle o. Einbau