

Exposé

Halle in Schlierbach

Repräsentative Gewerbehalle inkl. Kranbahn mit Büro- und Außenflächen



Objekt-Nr. OM-472720

Halle

Vermietung: **3.300 € + NK**

Ansprechpartner:
Julian Stiber

73278 Schlierbach
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1984	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	2.024,00 m ²	Etage	Erdgeschoss
Etagen	2	Gesamtfläche	1.426,00 m ²
Energieträger	Gas	Lager-/Prod.fläches	360,00 m ²
Summe Nebenkosten	900 €	Freifläche	800,00 m ²
Mietsicherheit	9.900 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Vielseitig nutzbare Gewerbeimmobilie mit Hallen-, Büro- und Außenflächen in verkehrsgünstiger Lage von Schlierbach - ideal für produktionsnahe Nutzung, Lager, Handwerk oder repräsentative Showroom-Konzepte.

Ausstattung

Die Halle besteht aus zwei parallel verlaufenden und 8 m breiten und 35 m tiefen Hallenschiffen. Das rechte ist über ein Rolltor erschlossen und verfügt über einen 3,2t-Brückenkran. Der vordere Bereich des linken Hallenabschnittes ist bis auf eine Tiefe von 20 m zweigeschossig ausgebildet: Empfang, Besprechung, Werkstatt- und Sozialräume im Erdgeschoss, Büroräume im Obergeschoss.

Der Hallenbereich wird über eine Deckenstrahlheizung beheizt, die übrigen Räumlichkeiten mittels Gaszentral-Warmwasserheizung.

Der Grundstücksbereich zwischen der öffentlichen Straße und dem Gebäude bietet ausreichend Kfz-Stellplätze und ist entsprechend der bisherigen Nutzung der Immobilie (Schwimmbadtechnik u.ä.) ansprechend gärtnerisch angelegt. Entlang der nördlichen Grundstücksgrenze verläuft ein Überfahrtsrecht für den hinterliegenden Nachbarn.

Fußboden:

Teppichboden, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Duschbad, Pool / Schwimmbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Lage

Die Gemeinde Schlierbach liegt mit knapp 4.000 Einwohnern in der Region Stuttgart am Rande des Landkreises Göppingen an der B 297 zwischen Uhingen (Anschluss an die Bundesstraße B 10) und Kirchheim unter Teck (Anschluss an die Autobahn A 8).

Die reizvolle und abwechslungsreiche Voralbregion bietet einerseits einen hohen Freizeitwert, andererseits schaffen namhafte Unternehmen vor Ort, wie z. B. MEVACO GmbH, STAMA Maschinenfabrik GmbH, sowie mittelständische Betriebe aus den Bereichen Holz- und Metallverarbeitung sowie Spedition und Logistik ein positives Umfeld für regional ausgerichtete Unternehmen.

Zudem bietet die Gemeinde mit Kindergarten, Grund- und Hauptschule mit Werkrealschule, den Geschäften des täglichen Bedarfs die besten Voraussetzungen für ein angenehmes Leben und Arbeiten vor Ort.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Hauptlagerhalle hoch

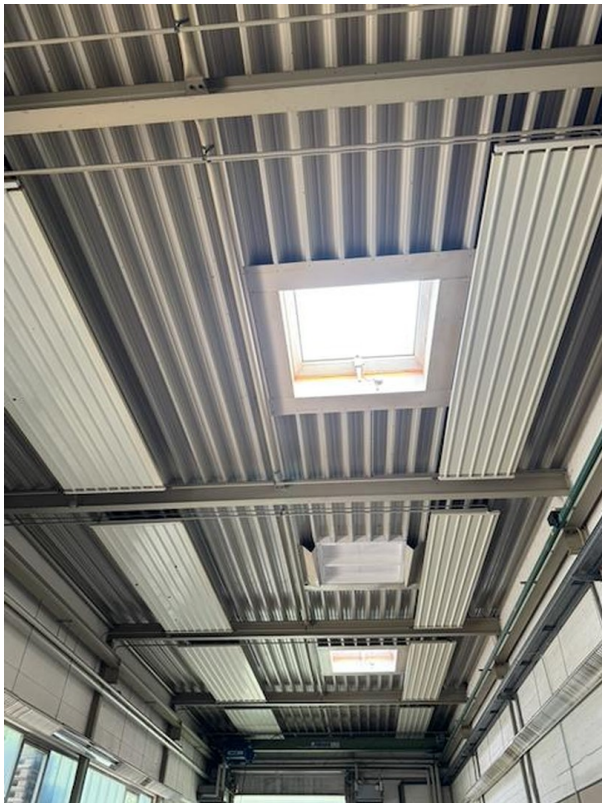


Bürofläche 2

Exposé - Galerie



Kran, Rolltor & Torheizung



Deckenfenster



Technik-Bodenschacht

Exposé - Galerie



Lagerfläche niedrig EG



Lagerfläche niedrig EG

Exposé - Galerie



Aufgang Lagerfläche OG



Lagerfläche niedrig OG

Exposé - Galerie



Lagerfläche niedrig Kran 1



Lagerfläche niedrig Kran 2

Exposé - Galerie



Toiletten EG



Umkleideraum

Exposé - Galerie

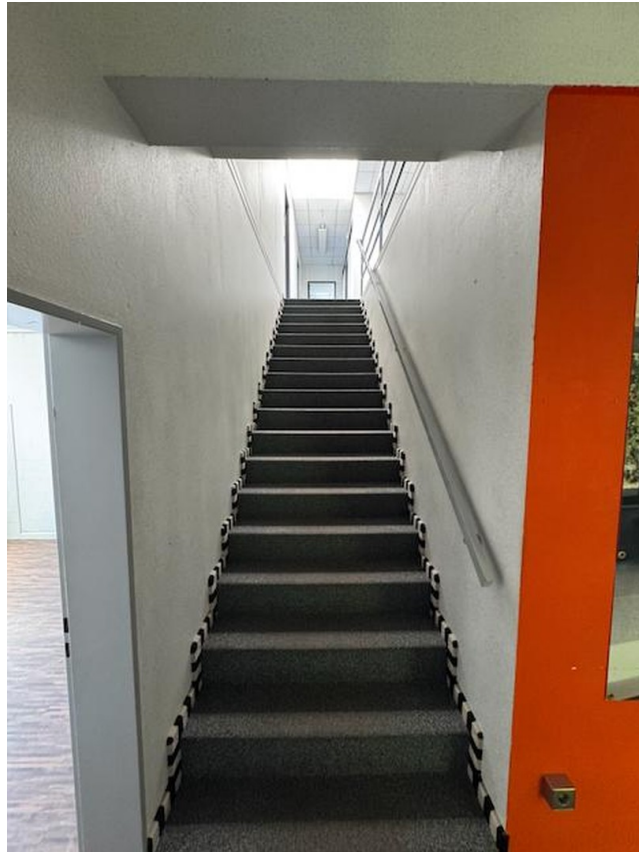


Dusche EG



Empfangsbereich

Exposé - Galerie



Treppenaufgang Büro



Büroflur

Exposé - Galerie



Bürozimmer 1



Bürozimmer 2

Exposé - Galerie



Bürofläche 1



Bürofläche 2

Exposé - Galerie



Bürofläche 2



Durchgang Lagerfläche OG

Exposé - Galerie



Bürofläche / Ausstellungsraum



Küche

Exposé - Galerie



Toiletten



Toilette 1

Exposé - Galerie



Toilette 2



Server-Raum



Außenlager Überdacht

Exposé - Galerie



Außenlager & Container



Seitenansicht

Exposé - Galerie



Seite mit Außenhochlager



Frontansicht

Exposé - Galerie



Frontansicht



Außenbereich

Exposé - Galerie



Außenbereich Pool 1



Außenbereich Pool 2

Exposé - Galerie



Eingangstor

Exposé - Galerie



Parkplätze



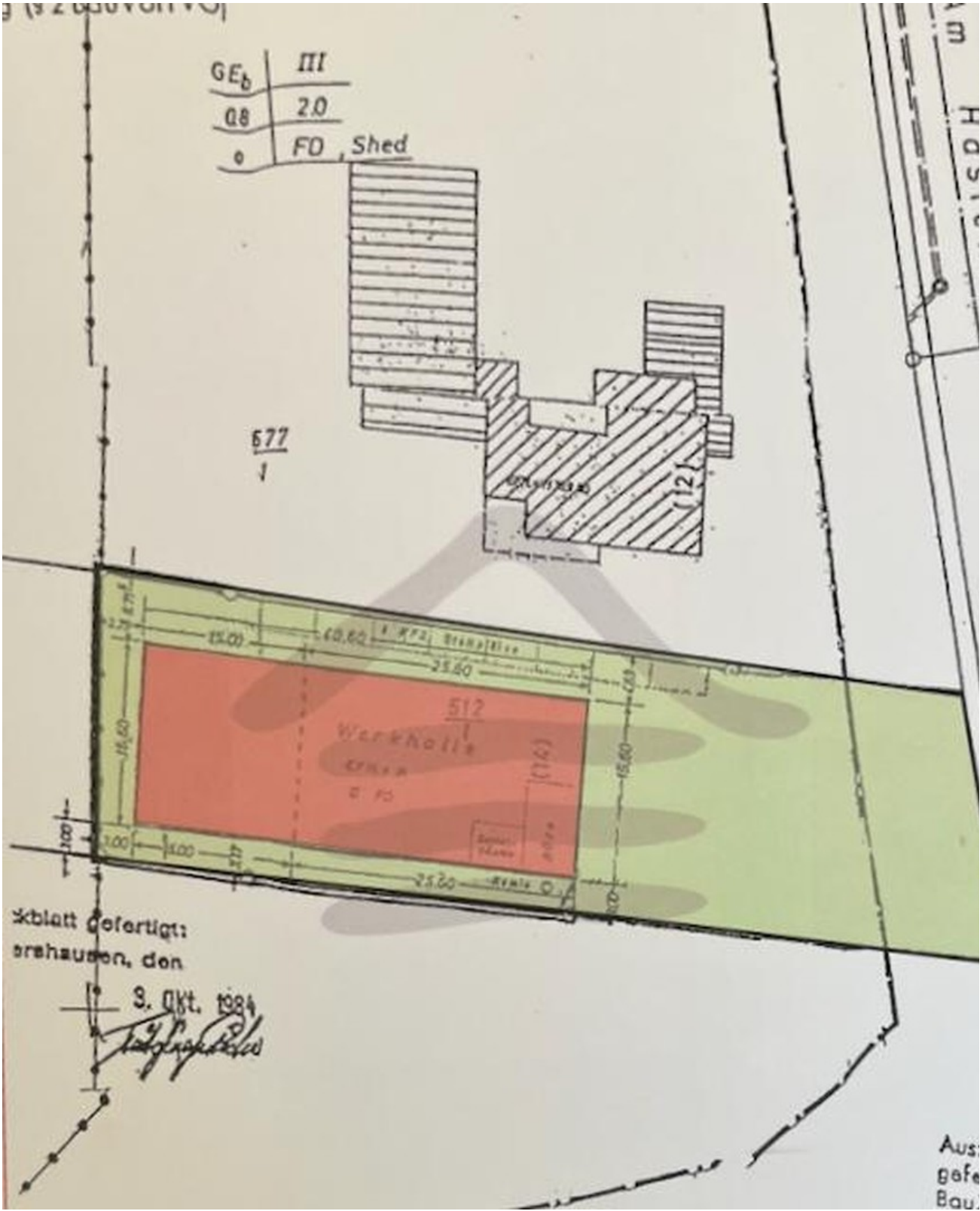
Parkplätze

Exposé - Galerie



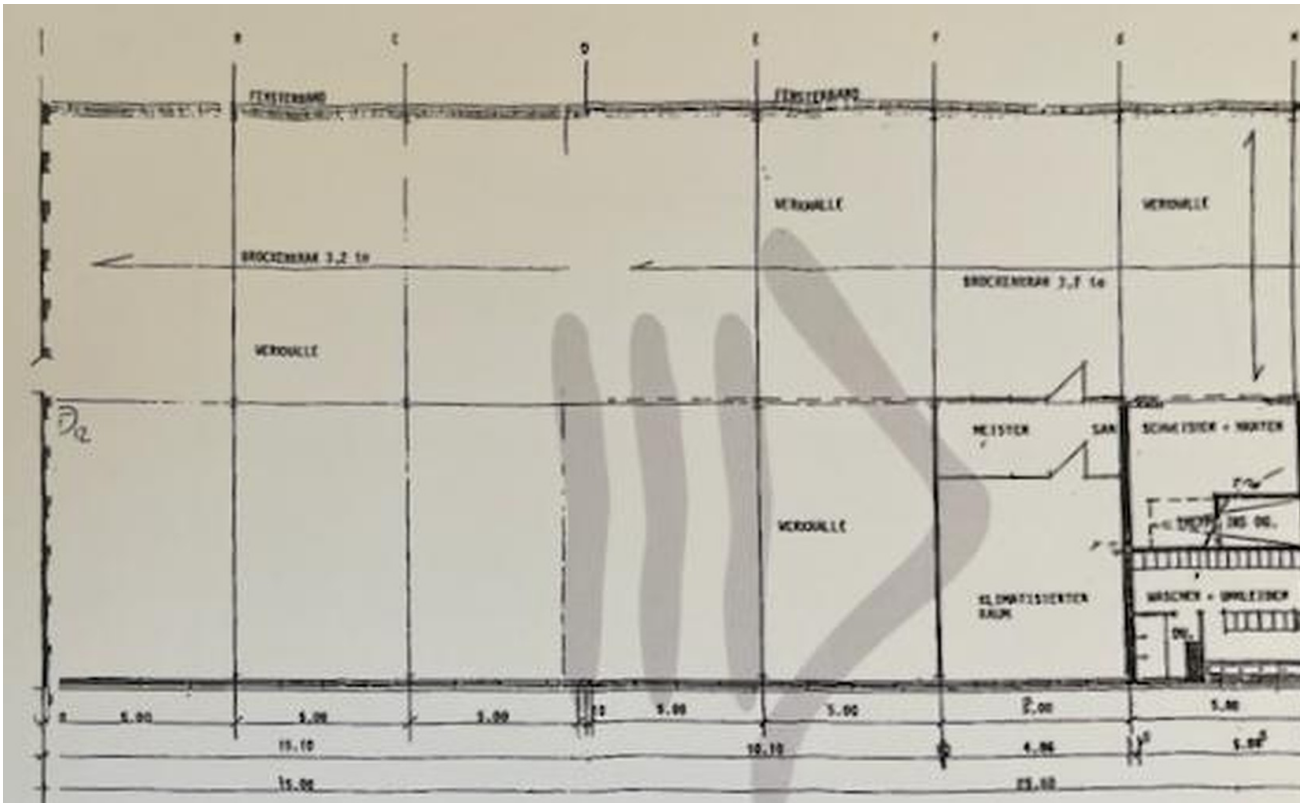
Lageplan

Exposé - Grundrisse

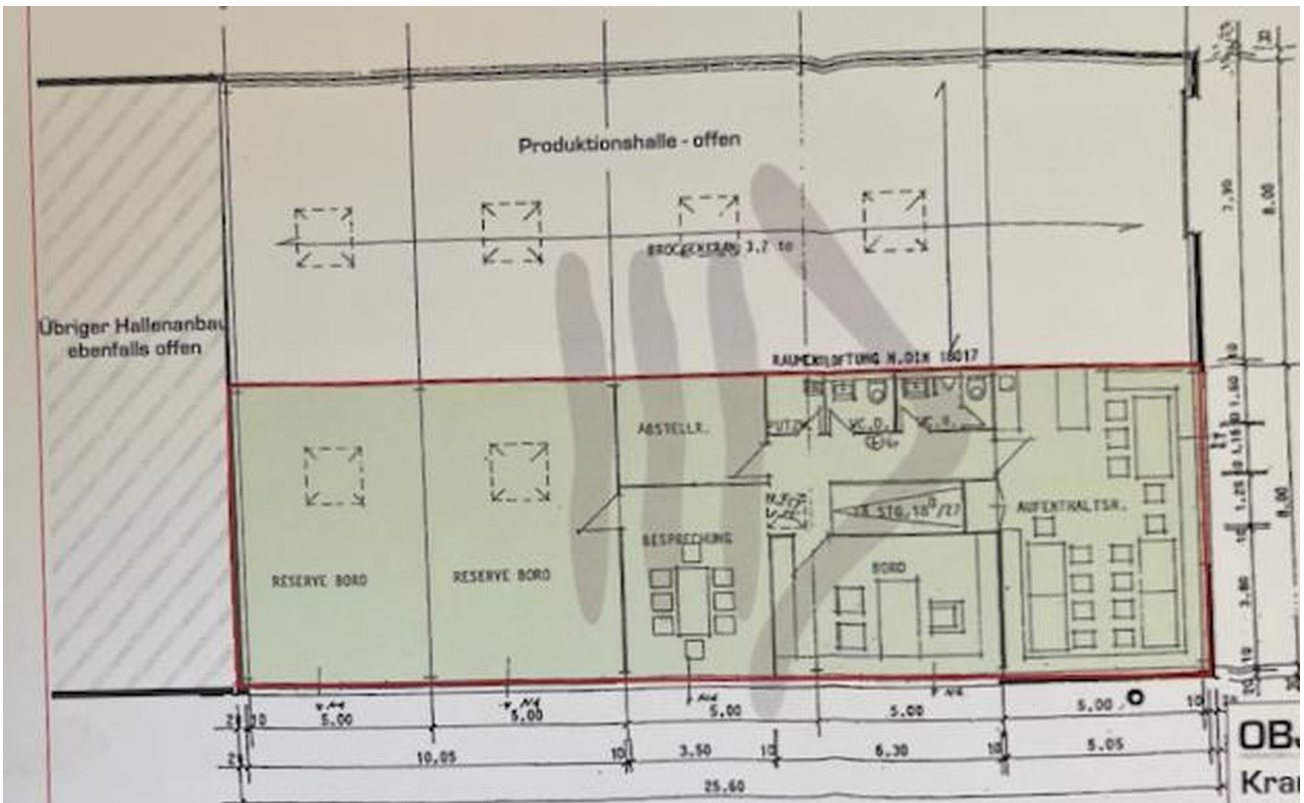


Grundriss Übersicht

Exposé - Grundrisse

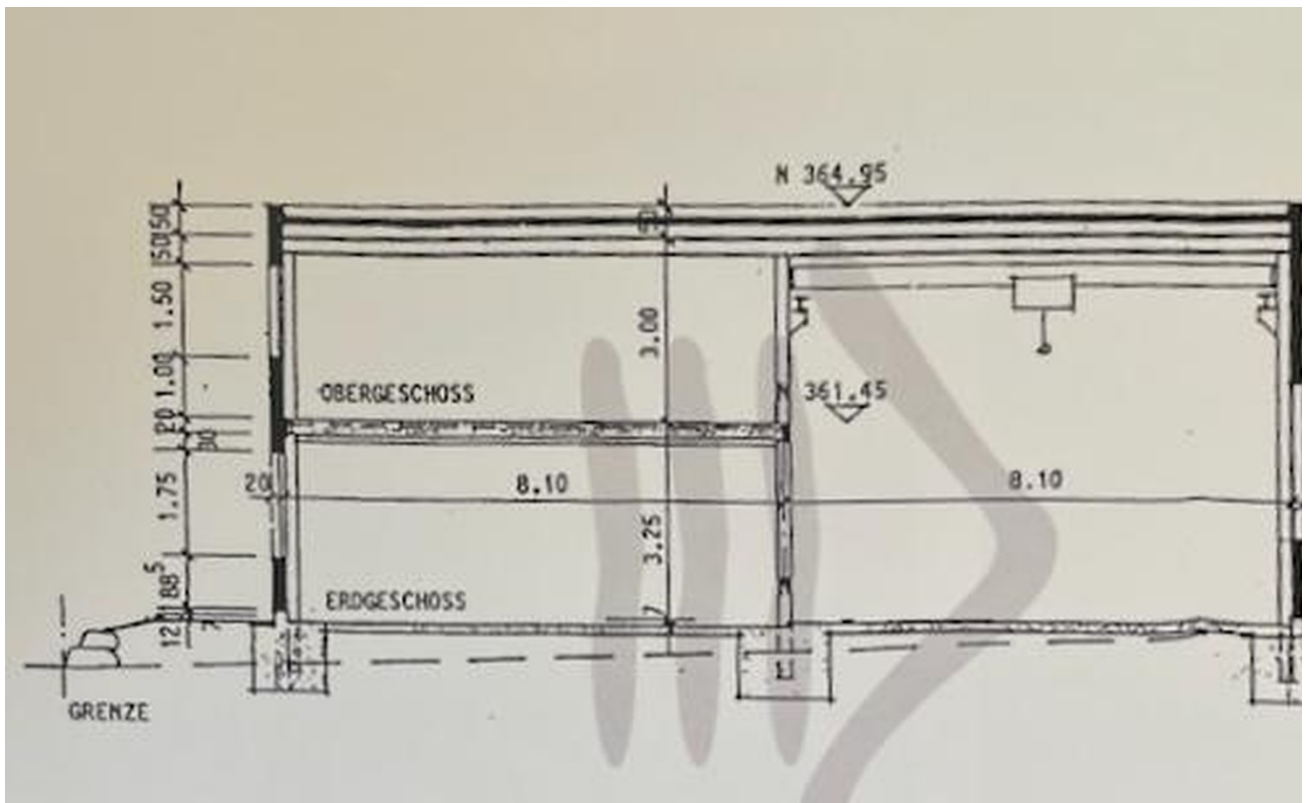


Grundriss Halle EG



Grundriss Halle OG

Exposé - Grundrisse




Schnitt Halle

Exposé - Anhänge

1. Exposé

Exposé

Repräsentative Gewerbehalle mit Büro- und Außenflächen

 Gewerbegebiet Haslenbach,
73278 Schlierbach

Vielseitig nutzbare Gewerbeimmobilie mit Hallen-, Büro- und Außenflächen in verkehrsgünstiger Lage von Schlierbach – ideal für produktionsnahe Nutzung, Lager, Handwerk oder repräsentative Showroom-Konzepte.



A | Haupt-Halle


MONATSMIETE
3.300 €

AUF EINEN BLICK



Bürofläche: 266 m²



Lager hoch (6 m): 200 m²



Lager niedrig (3 m): 160 m²



Außenbereich: 800 m²



3 Deckenkrane: 1,0 t / 1,0 t / 3,2 t



Beheizte Hallenflächen



Büros mit Dusche



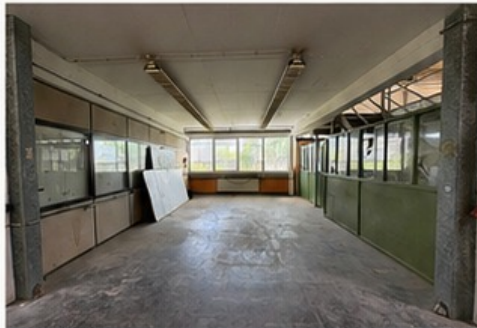
Ausstellungsfläche / Showroom



Außenlager mit Regalen



Schuppen & Container



B | Zusätzliche Hallenfläche



C | Galerie / Obergeschoss



D | Krananlage – bis 3,2 t



E | Büro mit Dusche



NUTZUNGSMÖGLICHKEITEN

- Lager & Logistik
- Leichtindustrie
- Handwerk & Werkstatt
- Showroom / Ausstellung



STANDORTVORTEILE

- Industriegebiet Schlierbach
- Nahe Kirchheim unter Teck
- Gute Anbindung über die B297
- ca. 8 Min. zur A8
- ca. 12 Min. zur B10



ANFAHRT

Der Standort verbindet ruhiges Gewerbeumfeld mit schneller Erreichbarkeit der regionalen Hauptachsen.



Alle Angaben ohne Gewähr.