

Exposé

Halle in Waldshut-Tiengen/ Kaitle

Halle, Lager oder Werkstatt mit Freifläche – Gewerbeareal flexibel teilbar



Objekt-Nr. OM-475992

Halle

Vermietung: **4.500 € + NK**

Ansprechpartner:
Debora Paulus

Daimlerstr. 31
79761 Waldshut-Tiengen/ Kaitle
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2000	Gesamtfläche	1.700,00 m²
Summe Nebenkosten	200 €	Lager-/Prod.fläches	450,00 m²
Übernahme	sofort	Freifläche	1.250,00 m²
Zustand	saniert		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Objektbeschreibung

In attraktiver Ortsrandlage von Waldshut-Tiengen/ Gewerbegebiet Kaitle steht dieses hochwertige und vielseitig nutzbare Gewerbeobjekt zur Miete oder Teil-Miete ab sofort.

Die Gesamt-Nutzfläche verteilt sich auf mehrere funktional gestaltete Bereiche und bietet damit ideale Voraussetzungen für unterschiedliche Branchen und Geschäftsmodelle.

Das massiv gebaute Gebäude wurde ursprünglich 2000 errichtet, kontinuierlich erweitert und modernisiert. Der heutige Zustand ist äußerst gepflegt und wertig. Zu den durchgeführten Maßnahmen zählen unter anderem die Erneuerung der elektrischen Rolllöre

Neben der massiven Bauweise und der ansprechenden Ausstattung punktet die Immobilie mit praktischen Extras: gedämmtes Dach, ausreichend Stellplätze auf dem Grundstück und Glasfaseranschluss für leistungsfähige Internetverbindungen.

Dieses Gewerbeobjekt vereint solide Substanz, flexible Nutzungsmöglichkeiten und einen modernen Ausstattungsstandard – eine ideale Basis für Handwerk, Lager, Logistik und vieles anderes. Die Nähe zur Schweizer Grenze macht den Standort besonders attraktiv für grenzüberschreitende Tätigkeiten.

Ausstattung - Fakten im Überblick

Grundstücksfläche: ca. 1.700 m²

Bebaute Fläche: ca. 450 m²

Hallenhöhe: ca. 4,60 m – 5,60 m

- Zentrale Lage
- Bauweise: massiv, gepflegt, flexibel nutzbar
- Beleuchtete integrierte Fahrzeuggrube mit Elektroanschlüssen
- Starkstromanschlüsse
- Glasfaseranschluss
- Separater Waschplatz mit Öl-/Benzinabscheider
- Hochregallager vorhanden
- WC-Anlage
- Bürocontainer mit elektrischer Heizung
- Geschlossener Lagercontainer (20 Fuß)
- Komplette Außenfläche befahrbar (vorwiegend gepflastert)
- Alle einzelnen Bereiche separat abschließbar
- Baujahr: 2000, stetig erweitert
- Letzte Sanierung: 2026
- Garage: zwei-flügliger Eingang - ca. 23m²
- Halle A: Tageslicht, drei große Fenster, elektrisches Rolllor, Schwerlastregal vorhanden - ca. 120m²
- Halle B: Tageslicht, drei große Fenster, vier-flügliges Tor, beleuchtete und integrierte Fahrzeuggrube inkl. Elektroanschlüssen, WC, Wasseranschluss - ca. 85m²

- Halle C: elektrisches Rolltor, abschließbarer 20 Fuß Container, abschließbarer Bürocontainer mit elektrischer Heizung und Fenstern - ca. 225m²

Nebenkosten werden nach Verbrauch abgerechnet, ca. 180-200€ p.m.

Es fällt keine Provision an.

Monatsmiete für die Gesamtfläche beträgt 4.500€.

Kaution 3 Netto-Monats-Mieten.

Die obigen Angaben beziehen sich auf eine Gesamt-Vermietung. Bei Teil-Anmietungen, werden die Angaben angepasst.

Fragen und weitere Auskünfte gerne unter +49 172 98 26 601 oder +49 152 21 88 50 76

Exposé - Galerie



Halle A



Halle A Rolltor halb offen

Exposé - Galerie



Halle A innen inkl. Hochregal



Halle A ohne Regal

Exposé - Galerie



Halle A



Halle A von innen zum Tor

Exposé - Galerie



Halle B



Halle B WC Bereich



Halle B WC Bereich

Exposé - Galerie



Halle B WC Bereich



Halle B WC Bereich



Halle C Freiraum

Exposé - Galerie



Halle C Bürocontainer



Halle C Lagercontainer

Exposé - Galerie



Halle C von innen zum Rolltor



Halle C Bürocontainer innen

Exposé - Galerie



Garage



Halle B innen