

Kleine Lager- und Produktionshalle / Werkstatt in 74933 Neidenstein, Industriestraße 6, Halle 14 Tor 1

Nutzungsmöglichkeiten: • Lagerfläche • Handwerksbetrieb (keine KFZ Werkstatt!) • kleinere Produktionen

Nutzfläche:	ca. 145 m ²
Kaltmiete:	545 € (zzgl. 19% Umsatzsteuer)
Nebenkosten:	50 € ohne Verbrauchskosten (zzgl. 19% Umsatzsteuer)
Kaution:	3 Monatskaltmieten
Beziehbar ab:	01.08.2019



Flächenaufteilung:

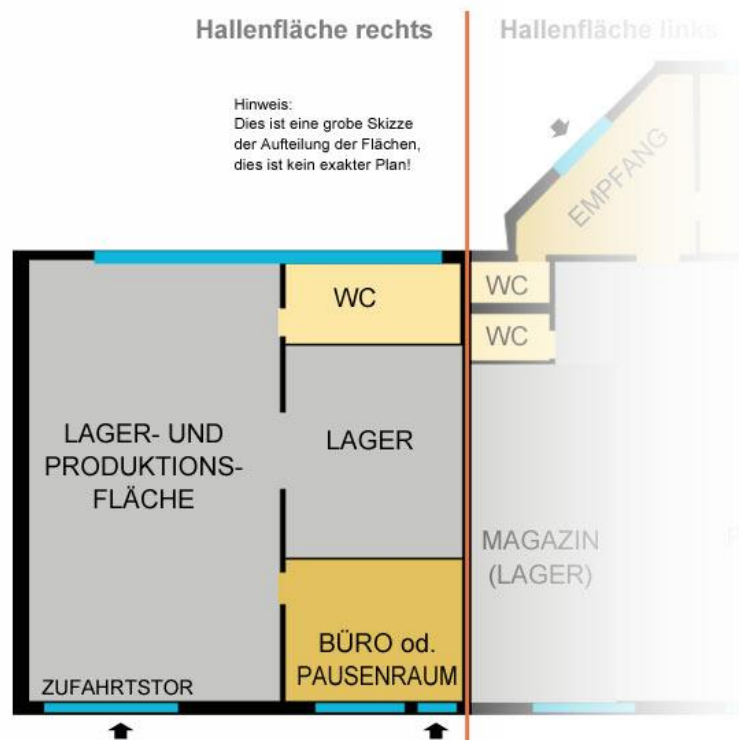
Gesamtfläche: ca. 145 m²

- davon Fläche für Lager- und Produktion: ca. 120 m²
- und Nebenflächen (Büro & Sanitär): ca. 25 m

zzgl. 2 Ebene (überbaute Fläche als weitere Lagerfläche): ca. 50 m²

Weitere Details:

- Traufenhöhe: ca. 5,20 m
- Giebelhöhe: ca. 6,00 m
- Zufahrtstor, ca. 3 x 3 m
- Gas-Dunkelstrahlerheizung
- Starkstromanschlüsse



Preise*: Die monatliche Kaltmiete beträgt 545 Euro zuzügl. 19% Umsatzsteuer (103,55 Euro USt., gesamt 648,55 Euro). Die monatliche Nebenkosten Vorauszahlung beträgt 50 Euro zuzügl. 19% Umsatzsteuer (9,50 Euro USt., gesamt 59,50 Euro). In den Nebenkosten sind keine Verbrauchskosten wie Gas, Müllabfuhr oder Strom enthalten.



Die Hallenfläche mit Zufahrtstor und Tageslichtfenster

Zus. Lagerfläche auf der 2. Ebene

Der zu vermietende Hallenbereich besteht aus einer großen Lager- und Produktionsfläche (ca. 12 x 7,5 m) mit Glasflächen für Tageslicht zur Straßenseite. Auf einer Wandseite befinden sich 3 Türen, die eine Verbindung zu den anderen Räumen und Flächen wie dem Sanitärraum mit WC (Frostwächter, elektrisch), dem Lagerraum und einem weiteren Raum (Warmluftgebläse elektrisch), der entweder als Büro oder Aufenthaltsraum genutzt werden kann, herstellt. Diese von der Hallenfläche abgetrennten Räume sind überbaut, so dass die Fläche darüber (ca. 50 m²) als weitere Nutzfläche, z.B. als Lagerfläche zur Verfügung steht. Die Hallenfläche wird mit einer Dunkelstrahlerheizung (Gas) beheizt.

Das Zufahrtstor (ca. 3 x 3 m) liegt zur Gebäuderückseite und ist gut mit Lieferwagen oder kleinen LKWs erreichbar. Im Außenbereich können vor der Hallenfläche PKW und kleine LKWs geparkt werden.

Bei Bedarf stehen im Bürocenter in der näheren Nachbarschaft auch einzelne Büroräume als Ergänzung zur Anmietung zur Verfügung.



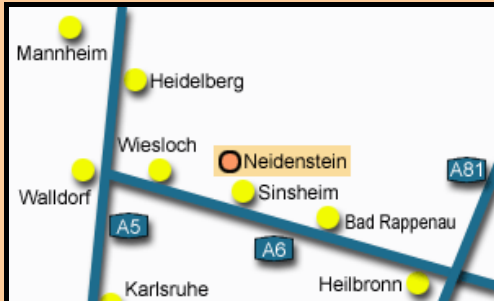
Lagerraum

Büro- oder Aufenthaltsraum

Sanitär

Angaben zum Energieausweis

Energiebedarfsausweis, Gebäudebaujahr 1985,
 Endenergiebedarf Wärme von 63 kWh/(m²•a),
 Endenergiebedarf Strom von 13,5 kWh/(m²•a),
 Energieträger Erdgas E + Strom Mix,



Neidenstein im Rhein-Neckar-Kreis



S-Bahnhof in Neidenstein

Lage:

Neidenstein liegt im Rhein-Neckar-Kreis im Kraichgauer Hügelland und ist ca. 10 km von der Stadt Sinsheim entfernt.

Der nächste **Autobahnanschluss** an die **A6** (Heilbronn / Mannheim) sowie Autobahnkreuz Walldorf zur **A5** Karlsruhe / Frankfurt) ist ebenfalls in Sinsheim und mit ca. 8 Minuten Fahrzeit günstig zu erreichen.

Der Gewerbepark liegt ebenfalls für die Nutzung öffentlicher Verkehrsmittel günstig: Der Neidensteiner **S-Bahnhof** ist nur ca. 300 m entfernt. Über Meckesheim ist mit der S-Bahn sowohl die Richtung Heidelberg-Mannheim wie auch Sinsheim gut erreichbar.

Weitere Informationen zum Gewerbepark und dem Bürocenter erhalten Sie auch auf unsere Webseite www.Gewerbepark-Ernst.de