



**N&N
Immobilien e.K.**



Ingeborg-Drewitz-Allee 4
79111 Freiburg

Fon 0761 / 20 88 132

Fax 0761 / 61 25 33 49

E-Mail: info@nn-immobilien.de

Internet: <https://www.nn-immobilien.de/>

Objektnummer	N-VM_HA_00.1-Kenz.
Lage	Kenzingen
Typ	Gewerbe
Stockwerk	EG
Bezug	Nach Vereinbarung!
Besichtigung	Nach Vereinbarung!
Besonderheiten	großzügige Lagerfläche
Nutzfläche	ca. 500 qm
Anzahl Räume	2
Anzahl WC	2
Leerstand	leerstehend
Baujahr	1960
Befeuerungsart	Gas
Miete	2.500 €
Nebenkosten	380 €Die Kosten für Heizung, Strom, Internet sind nicht in der Nebenkostenvorauszahlung enthalten!
Kaution	5760 €
Stellmöglichkeiten	Stellplätze vorhanden
Provision	2,975 Monatsmieten (inkl. 19% MwSt.)
Beschreibung	Wir bieten Ihnen eine funktionale Gewerbefläche zur Anmietung, die sich besonders für Produktion, Lagerung oder Logistik eignet. Die Fläche befindet sich in einem älteren, jedoch gepflegten Zustand und bietet eine solide Grundlage für Ihre gewerbliche Nutzung.

Produktions- und Lagerfläche im Überblick:

- Fläche: ca. 500 m² betonierte Nutzfläche
- Firsthöhe: ca. 5,02 m
- Traufhöhe: ca. 3,35 m
- Maße: Breite ca. 14,26 m, Länge ca. 35,27 m
- Außenstellplätze: 5 Pkw-Stellplätze vorhanden
- Anlieferung: Bequemer Zugang für Lkw durch großzügige Zufahrt
- Zugänge: Großes Hallentor sowie separater Eingang

Die Angaben zum Objekt stammen vom Vermieter und dienen einer ersten Information.
Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen.

- Zustand: Ältere Lagerhalle mit modernisiertem Dach und Fenstern

Technische Ausstattung:

- Eigene Trafostation: Zur Sicherung eines reibungslosen Betriebs
- Starkstromanschluss: Für anspruchsvolle technische Geräte

Sanitäre Einrichtungen und Sozialräume:

- Aufenthaltsraum mit Küche und separatem WC
- Zusätzlich: Separates Duschbad und weiteres WC

Erweiterungsmöglichkeiten:

- Freifläche: Im Hofbereich optional separat anmietbar

Es werden Mietverträge mit einer Laufzeit von 2-5 Jahren angestrebt. Die mögliche Mietvertragslaufzeit ist verhandelbar. Die Mietpreise verstehen sich als Nettomietpreise zzgl. der gesetzlich geltenden Mehrwertsteuer.

Die Provision ist verdient und fällig mit Zustandekommen des Mietvertrags. Ein Energieausweis ist derzeit in Vorbereitung und wird rechtzeitig bereitgestellt.

WICHTIG: Wir möchten darauf hinweisen, dass die Immobilie für bestimmte Nutzungen wie Kfz-Werkstätten, Kfz-Handel, Sport- und Fitness-Studios nicht geeignet ist. Sollten Sie jedoch andere Konzepte, Ideen oder Dienstleistungen in Betracht ziehen, die mit der Immobilie vereinbar sind, können Sie uns gerne per E-Mail kontaktieren.

Kurzum: Die angebotene Gewerbefläche zeichnet sich trotz des Alters der Halle durch eine gepflegte und solide Bauweise aus, die ideal auf gewerbliche Anforderungen zugeschnitten ist und den Ansprüchen verschiedener Branchen gerecht wird. Dank ihrer robusten Konstruktion und der gut durchdachten Gestaltung bietet die Halle eine zuverlässige Grundlage für vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Kontaktieren Sie uns gerne über das Immobilienportal und teilen Sie uns Ihre geplante Nutzung mit. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Weitere attraktive Miet- und Kaufangebote finden Sie auf unserer Website: www.nn-immobilien.de

Lage	<p>Kenzingen ist eine Kleinstadt im nördlichen Breisgau. Sie gehört zum Landkreis Emmendingen und zählt aktuell ca. 9.300 Einwohner. Kenzingen bietet eine hervorragende Infrastruktur.</p> <p>Von dem Grundstück gelangen Sie in wenigen Minuten zu Fuss mit dem Zug nach Lahr, Offenburg, Emmendingen oder Freiburg. Der gute Anschluss an das überregionale Straßennetz ist durch die Bundesstraße 3 und die Bundesautobahn 5 gewährleistet.</p> <p>Die Wege von oder nach Kenzingen sind schnell und unkompliziert, egal mit welchem Verkehrsmittel Sie unterwegs sind.</p>
-------------	---

Die Angaben zum Objekt stammen vom Vermieter und dienen einer ersten Information.
Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen.

Grundrisse: Grundriss-Skizze



Die Angaben zum Objekt stammen vom Vermieter und dienen einer ersten Information.
Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen.