Gewerbegrundstück mit Halle in Neuhausen ob Eck!



Objektnr. : 361

78579 Neuhausen ob Eck

Objekttyp	Industriehalle und Freifläche
PLZ	78579
Ort	Neuhausen ob Eck
Gesamtfläche	ca. 220 m^2
Lagerfläche	ca. 200 m^2
Gewerbefläche	ca. 837 m^2
Außen-Provision	2x Nettokaltmiete zzgl. 19% MwSt.
Netto Kaltmiete	2.500,00 €
Nebenkosten	200,00 €
Warmmiete	2.700,00 €
Kaltmiete	2.500,00 €
Baujahr	2022
Zustand	Neuwertig
Energieausweis	ohne Energieausweis
wesentlicher Energieträger	Gas

Ihr Ansprechpartner:
Gregor Koplin
Honberg Immobilien

Honbergstraße 4
78532 Tuttlingen

Tel.: 07461 90889-50
E-Mail: info@honberg-immobilien.de

Fortsetzung

Boden	Beton

Beschreibung

Vielseitige Gewerbefläche mit moderner Halle!

Hier bietet sich eine attraktive Gelegenheit für Gewerbetreibende: Auf einem ca. 837m^2 großen Grundstück in verkehrsgünstiger Lage von Neuhausen ob Eck steht diese neuwertige Gewerbehalle zur Verfügung. Aktuell wird die Fläche als Werkstatt mit angeschlossenem Autohandel genutzt – denkbar sind jedoch auch andere gewerbliche Nutzungsmöglichkeiten.

Die Halle wurde erst vor drei Jahren errichtet und präsentiert sich in einem modernen und gepflegten Zustand. Drei große Rolltore sorgen für eine optimale Andienung und flexible Nutzung. Beheizt wird das Objekt über eine Gasheizung. Eine sanitäre Anlage ist vorhanden.

Die Halle eignet sich ideal für Handwerksbetriebe, Lagerflächen oder Dienstleistungsfirmen, die eine solide Immobilie in einer wirtschaftlich aufstrebenden Gemeinde suchen.

Provision:
Die Vermittlungsprovision beträgt 2 Nettokaltmieten zzgl. 19% MwSt.

Interesse geweckt?
Gerne präsentieren wir Ihnen diese Immobilie bei einer persönlichen Besichtigung vor Ort. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Ausstattung

Eckdaten im Überblick:

• Grundstücksfläche: ca. 837m^2

• Neuwertige Halle (Baujahr: vor 3 Jahren)

• 3 Rolltore für praktische Nutzung

• Gasheizung

• Toilette vorhanden

• Aktuelle Nutzung: Werkstatt mit Autohandel

Ihr Ansprechpartner:
Gregor Koplin
Honberg Immobilien

Honbergstraße 4
78532 Tuttlingen

Tel.: 07461 90889-50
E-Mail: info@honberg-immobilien.de

Lage

Die angebotene Halle befindet sich im nordöstlich gelegenen Gewerbegebiet von Neuhausen ob Eck, einer Gemeinde mit rund 3.800 Einwohnern, die idyllisch auf einem südlichen Ausläufer der Schwäbischen Alb liegt – nur etwa 10 Kilometer von Tuttlingen entfernt. Neuhausen ob Eck verbindet naturnahes Wohnen mit einer gut ausgebauten Infrastruktur und einer wachsenden wirtschaftlichen Dynamik.
Besonders bekannt ist die Gemeinde durch den nordwestlich angrenzenden „take-off“ GewerbePark, einen der bedeutendsten Wirtschaftsstandorte der Region. Dieser hat sich in den vergangenen Jahren kontinuierlich weiterentwickelt und zieht immer mehr Unternehmen, Existenzgründer sowie Dienstleister an. Mit eigenem Flugplatz bietet der Park eine schnelle Anbindung an wichtige Wirtschaftszentren in Europa – ein bedeutender Standortvorteil für die gesamte Region. Die Immobilie selbst profitiert von der ruhigen, aber strategisch günstigen Lage innerhalb des nordöstlich gelegenen Gewerbegebiets von Neuhausen ob Eck. Hier finden sich kleinere, bodenständige Betriebe sowie mittelständische Unternehmen – ein Umfeld mit Entwicklungspotenzial und idealen Voraussetzungen für eine Vielzahl gewerblicher Nutzungen.

Sonstige Angaben

Provision: 2 x Nettokaltmieten zzgl. 19% MwSt.

Frühester Bezug ab 01.08.2025.

Objekttitel

Gewerbegrundstück mit Halle in Neuhausen ob Eck!

Ihr Ansprechpartner:
Gregor Koplin
Honberg Immobilien

Honbergstraße 4
78532 Tuttlingen

Tel.: 07461 90889-50
E-Mail: info@honberg-immobilien.de

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt.
Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.