Gewerbehalle mit Büro, Verkaufsraum und großem Hof zur Miete!



Objektnr. : 425

78588 Denkingen

Objekttyp	Halle
PLZ	78588
Ort	Denkingen
Gesamtfläche	ca. 390 m^2
Nebenkosten	220,00 €
Warmmiete	2.780,00 €
Kaution	7500 €
Kaltmiete	2.500,00 €
Zustand	Gepflegt
Boden	Beton

Ihr Ansprechpartner:
Herr Robin Schlude
Honberg Immobilien

Honbergstraße 4
78532 Tuttlingen

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

Beschreibung

Diese Gewerbeimmobilie verbindet großzügige Hallenflächen mit einem Verkaufsraum, Büro und weitläufigem Hof. Auf einer Gesamtnutzfläche von ca. 390 m^2 bietet sie Raum für unterschiedliche Betriebskonzepte, etwa zur Lagerung von Waren, zur Unterbringung von Maschinen und Betriebsausstattung oder zur Kombination von Lager, Verkauf und Verwaltung. Aktuell wird das Objekt als Getränkemarkt genutzt. Büro und Verkaufsraum stammen aus dem Jahr 1985. Ein erster Hallenanbau erfolgte 2000, die große Halle auf der Nordseite wurde 2003 ergänzt. Die Deckenhöhe der großen Halle beträgt am niedrigsten Punkt 4,45 m und am höchsten Punkt 5,80 m. Die Hallen verfügen über Betonböden. Vorhandene Schwerlastregale können bei Bedarf zusätzlich angemietet werden.
Auf der Straßenseite erschließt ein elektrisches Sektionaltor mit ca. 4,00 m Breite und 4,45 m Höhe die große Halle. Ein weiteres elektrisches Tor auf der Hofseite misst ca. 3,50 m Breite und 3,75 m Höhe und führt zum mitvermieteten LKW-Ladebereich. Die beiden Zugänge erleichtern die Anlieferung und den Warenumschlag. Der großzügige Hof ergänzt die Innenflächen um Lager- und Stellmöglichkeiten und steht dem Mieter überwiegend zur alleinigen Nutzung zur Verfügung. Der Zugang des Eigentümers zu seinen Garagen am angrenzenden Wohnhaus bleibt gewährleistet. Weitere Stellmöglichkeiten befinden sich innerhalb der Halle. Der Außen- und Hofbereich ist mit einer Videoüberwachung ausgestattet. Zur Ausstattung gehören ein WC, Strom- und Starkstromanschlüsse sowie eine separate Gas-Zentralheizung aus dem Jahr 2011. Gas, Wasser und Strom sind separat ablesbar. Eine Glasfaserleitung liegt bereits in der Halle, ist jedoch noch nicht angeschlossen. Eine zentrale Telefonanlage ist ebenfalls vorhanden. Die monatliche Kaltmiete beträgt 2.500 € ohne zusätzliche Umsatzsteuer, die Nebenkostenvorauszahlung 220 € monatlich. Die Nebenkosten werden jährlich nach tatsächlichen Kosten abgerechnet, Wasser und Abwasser nach nach erfasstem Verbrauch.

Ausstattung

- Ca. 390 m^2 mit Hallen, Verkaufsraum, Büro und WC

- Betonböden, Hallenhöhe bis 5,80 m

- Zwei elektrische Hallentore

- LKW-Ladebereich, Hof und Stellflächen

- Videoüberwachung im Außenbereich

- Gas-Zentralheizung und Starkstrom

Ihr Ansprechpartner:
Herr Robin Schlude
Honberg Immobilien

Honbergstraße 4
78532 Tuttlingen

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

- Glasfaserleitung (noch ohne Anschluss), Telefonanlage

- Schwerlastregale optional anmietbar

Lage

Die Gewerbeimmobilie liegt im Gewerbegebiet von Denkingen (78588) im Landkreis Tuttlingen. Über die L 433 bestehen Verbindungen nach Aldingen und Spaichingen sowie in Richtung Gosheim und Heuberg. Der großzügige Hof mit Stellmöglichkeiten und separatem Ladebereich ergänzt den Standort um praktische Flächen für Anlieferung und betriebliche Abläufe.

Sonstige Angaben

Provisionsfrei!

Für Unternehmen und Gewerbetreibende

Bezugstermin auf Anfrage. Mindestmietdauer: 12 Monate

Objekttitel

Gewerbehalle mit Büro, Verkaufsraum und großem Hof zur Miete!

Ihr Ansprechpartner:
Herr Robin Schlude
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.