



## Gewerbeobjekt ca. 1.575 m<sup>2</sup> + ca. 130 m<sup>2</sup> Wohnung in Kehl - zu vermieten

Referenz-Nr.: 1495



### Objektdaten

**Immobilienart:** Halle / Industriefläche

### Objektbeschreibung

geeignet für Produktion, Werkstatt, Dienstleistung, Verkauf (Einzelhandel nur als Ausnahme reglementiert), Fitness-Studio, Gastronomie, ...

Erdgeschoss: ca. 1.163 m<sup>2</sup>

davon

Hallenfläche ca. 550 m<sup>2</sup>

Ausstellung, Büro ca. 500 m<sup>2</sup>

zzgl. Nebenfläche

Obergeschoss: ca. 569 m<sup>2</sup>

davon

Büro ca. 215 m<sup>2</sup> (vermietet)

Gewerberaum ca. 204 m<sup>2</sup> (kurzfristig verfügbar)

Wohnung mit Balkon ca. 130 m<sup>2</sup>

zzgl. Nebenfläche

**Ausstattung:** Fußbodenheizung (Pellets), 3-fach Verglasung, Klimatisierung, ...

**Kfz-Stellplätze:** ca. 20 Stück vorhanden, weitere möglich

**Grundstück** ca. 5.600 m<sup>2</sup>

--> Umbauten und weiterer Neubau können nach Mieterwunsch realisiert werden

--> Teilflächenvermietung möglich

Energieausweis (Büroteil) vorhanden:

Energiebedarfsausweis: Primärenergiebedarf = 101,0 kWh/(m<sup>2</sup>a) Effizienzklasse D

Energieträger: Strom-Mix, Holz

Baujahr: 2013

Energieausweis (Lager) vorhanden:

Energiebedarfsausweis: Primärenergiebedarf = 200,2 kWh/(m<sup>2</sup>a)

Energieträger: Strom-Mix

Baujahr: 2012

Energieausweis (Wohnung) vorhanden:

Energiebedarfsausweis: Endenergiebedarf = 164,5 kWh/(m<sup>2</sup>a) Effizienzklasse F

Primärenergiebedarf dieses Gebäudes: 47,0 kWh/(m<sup>2</sup>a)

Energieträger: Strom-Mix, Holz, Rapsöl usw.

Baujahr: 2013

- Mietpreis auf Anfrage -

Mieterprovision: 3,57 Monatskaltmieten inkl. 19 % MwSt.

## **Standortbeschreibung**

Kehl, ca. 35.000 EW, Mittelzentrum, liegt westl. von Offenburg direkt an der B36/ B28, Autobahnanschluss BAB 5 Karlsruhe-Basel ca. 12 km Entfernung, direkter Grenzübergang Rheinbrücke Frankreich/ Straßburg, Hafen, Bahnhof

## **Dragon Industrie & Gewerbe Makler GmbH & Co. KG**

Robert-Bosch-Straße 2

77656 Offenburg

Deutschland

Tel. +49 781 96530

Fax +49 781 965320

[sekretariat@dragon24.de](mailto:sekretariat@dragon24.de)