


RICHARD SCHWEBIUS  
IMMOBILIEN



## Servicefläche in Knittlingen: Ihr neuer Standort für Erfolg und Wachstum

<sup>100</sup><sub>01</sub> RDUPGOPG

Objektnr.

 520 m<sup>2</sup>

Gesamtfläche

## Die Immobilie

Diese großzügige Teilfläche im 1. OG eines Gewerbekomplexes präsentiert sich als wahres Raumwunder und eröffnet Ihnen neue Perspektiven für Ihr Unternehmen. Mit einer beeindruckenden Gesamtfläche von 520 m² bietet sie ausreichend Platz für Lagerung, Produktion oder innovative Dienstleistungen. Die flexiblen Nutzungsmöglichkeiten dieser Fläche lassen sich optimal an Ihre individuellen Bedürfnisse anpassen, sodass Sie hier die ideale Basis für Wachstum und Erfolg finden.

Die klare Raumaufteilung und die lichtdurchfluteten Bereiche schaffen ein angenehmes Arbeitsumfeld, während die strategisch günstige Lage am Stadtrand von Knittlingen den Zugang zu wichtigen Verkehrswegen erleichtert. Hier haben Sie die Möglichkeit, Ihre Visionen zu verwirklichen und in einer dynamischen Umgebung zu agieren.

Miete/Pacht 1650,-- zzgl. 19% MwSt.  
NK Vorauszahlung 450,-- zzgl. 19% MwSt.

## Flächen

Nutzfläche	520 m²
Gesamtfläche	520 m²
Vermietbare Fläche	520 m²

## Ausstattung

Die Ausstattung dieser Servicefläche lässt keine Wünsche offen und bietet Ihnen eine Vielzahl von Vorteilen für Ihren Betrieb. Robuste Böden, eine hohe Deckenhöhe und eine durchdachte Infrastruktur sind nur einige der Merkmale, die diese Fläche so attraktiv machen. Zudem ist die Fläche mit modernen Versorgungsanschlüssen ausgestattet, die Ihnen eine effiziente Nutzung ermöglichen. Der Lichteinfall sorgt für eine angenehme Atmosphäre, während große Rolll Tore den Zugang zu den Lager- und Produktionsbereichen erleichtern.

- Robuste Bodenbeläge für höchste Ansprüche
- Hohe Decken für flexible Nutzungsmöglichkeiten
- Modernste Versorgungsanschlüsse
- Lastenaufzug
- Lichtdurchflutete Räume für ein angenehmes Arbeitsklima

Art der Ausstattung	Standard
Heizungsart	Zentralheizung
Befuerung	Öl

## Lage & Infrastruktur

Knittlingen bietet als Standort eine hervorragende Anbindung an das überregionale Verkehrsnetz, was für Unternehmen von entscheidender Bedeutung ist. Die Nähe zu wichtigen Hauptverkehrsstraßen ermöglicht eine schnelle Erreichbarkeit sowohl für Kunden als auch für Lieferanten. Darüber hinaus profitieren Sie von einer guten Infrastruktur, die alle notwendigen Dienstleistungen für Unternehmen bereitstellt. Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und weitere Versorgungsangebote sind in unmittelbarer Nähe vorhanden, wodurch Ihre Mitarbeiter auch während der Pausen bestens versorgt sind. Die Kombination aus Lage und Infrastruktur macht Knittlingen zu einem idealen Standort für Ihr Unternehmen.

## Preise

Kaltmiete	<b>1.650 €</b>
monatl. Betriebs-/Nebenkosten	<b>450 €</b>
Heizkosten in Warmmiete enthalten	<b>ja</b>
Kaution	<b>3.300 €</b>
Preise zuzüglich Mehrwertsteuer	<b>ja</b>
Mieterprovision	<b>2000€ (inkl. MwSt.)</b>

## Energieausweis

Energieausweis-Art	<b>Verbrauch</b>
Energieausweis gültig bis	<b>12.07.2031</b>
Energieverbrauchskennwert	<b>214 kWh/(m²*a)</b>
Endenergiebedarf	<b>214 kWh/(m²*a)</b>
Primärenergieträger	<b>Öl</b>
Energieeffizienzklasse	<b>G</b>
Baujahr (Energieausweis)	<b>1972</b>
Energieausweis-Jahrgang	<b>ab Mai 2014</b>
Energieausweis-Gebäudeart	<b>Nichtwohngebäude</b>

## Impressionen









Richard Schwebius

**Servicefläche in Knittlingen: Ihr neuer Standort für Erfolg und Wachstum**

---





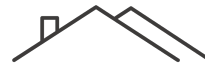
Richard Schwebius

**Servicefläche in Knittlingen: Ihr neuer Standort für Erfolg und Wachstum**

---

## Kontakt

Richard Schwebius



RICHARD SCHWEBIUS  
IMMOBILIEN

Richard Schwebius

E-Mail **info@schwebius-immobilien.de**  
Telefon **01577 2070264**

E-Mail (Zentrale) **anfragen@immonetzwerk.de**