



**Immobilienberatung**  
für Gewerbe & Industrie

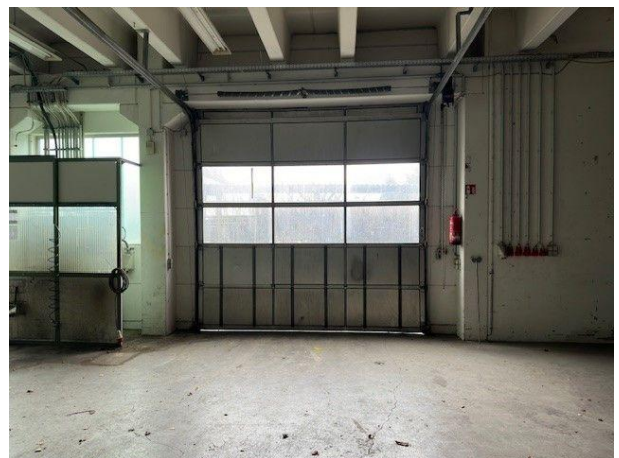
**Immobilien-Exposé**

**420 m<sup>2</sup> Lager-/Produktion + 210 m<sup>2</sup>  
Bürofläche zu vermieten**

**Objekt-Nr.:**  
**3322779444#sSHsj**

# Zur Miete

in Heusenstamm



## Details

Zur Miete

Kaltmiete

**4.095 €**

Nebenkosten

**1.155 €**

Heizkosten in NK. enthalten

**Ja**

Nutzfläche

**ca. 630 m<sup>2</sup>**

Gesamtfläche

**ca. 630 m<sup>2</sup>**

Lagerfläche

**ca. 420 m<sup>2</sup>**

Bürofläche

**ca. 420 m<sup>2</sup>**

Verwaltungsfläche

**ca. 420 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfläche

**ca. 4.000 m<sup>2</sup>**

min. teilbare Fläche

**ca. 630 m<sup>2</sup>**

Hallenhöhe (ca. in m)

**4.1**

verfügbar ab

**01.11.2024**

Zustand

**gepflegt**

Lage/Gebiet

**Gewerbegebiet**

Mieterprovision

**2,40 Bruttomonatsmieten  
zzgl. MwSt.**

## Beschreibung

Lager-/Produktionshalle mit Büro-/Serviceflächen

## Ausstattung

ca. 420 m<sup>2</sup> Lager-/Produktionsfläche

ca. 210 m<sup>2</sup> Bürofläche im 1.OG.

Die Andienung der Hallenfläche erfolgt über ein großes ebenerdiges elektrisches Rolltor ( 3,60 m x 3,30 m<sup>2</sup>) Die Raumhöhe beträgt ca. 4,10 m Unterkante Binder. Die Halle wird durch Warmluftgebläse beheizt. Ein umlaufendes Fensterband sorgt für genügend Tageslicht. Weiterhin verfügt die Halle über Kraftstromanschlüsse und zwei Zu-und-Abwasseranschlüsse. (Waschbecken)

Die Lagerfläche ist absolut trocken und in einem sehr guten Zustand.

Die Büro-/Servicefläche befindet sich über die Lager-/Produktionsfläche im 1.OG welche über ein innenliegendes Treppenhaus verbunden ist. Die Büro-/Serviceflächen entsprechen dem normalen Standart.

Nebenkostenvorauszahlung:

Lager-/Werkstatt € 1,50 m<sup>2</sup>

Büro-/Serviceflächen € 2,00 m<sup>2</sup>

## Lage & Umgebung

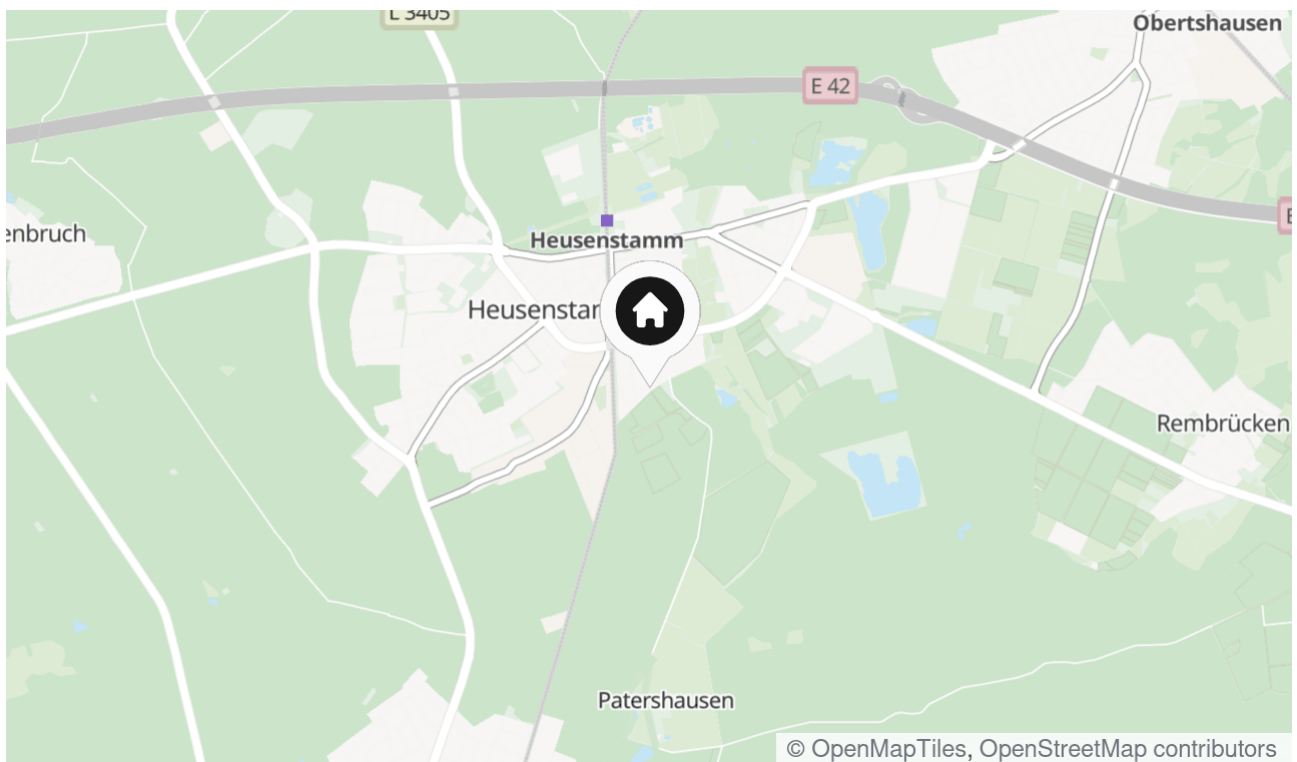
63150 Heusenstamm

Im Gewerbegebiet

Heusenstamm

- Gute Anbindung zur

BAB A3 sowie A661





4



7



6



2



3



5





8



6



7



8



5



10



12



11



16



Immobilienberatung  
für Gewerbe & Industrie

Objekt-Nr.: 3322779444#sSHsj

## Kontakt

### ImmobilienConsult

Philipp-Reis-Straße  
63150 Heusenstamm

Telefon:

E-Mail: [rene.faeth@immobilienconsult.com](mailto:rene.faeth@immobilienconsult.com)

### Ihr Ansprechpartner

Herr René

### Impressum

[immobilienconsult.com/impressum/](http://immobilienconsult.com/impressum/)

### Besuchen Sie uns im Internet

[immobilienconsult.com](http://immobilienconsult.com)

