



91236 Alfeld

Vielfältig nutzbar! Gewerbeobjekt
 (Produktion/Lager/Freifläche) am Autobahnanschluss
 Alfeld



1.500 €

Kaltmiete

244,15 m²

Gesamtfläche

1535 m²

Grundstücksfläche



Ihr Ansprechpartner

Lautenschlager Immobilien GmbH
 Christian Lautenschlager
 Tel.: 00499181465173
anfrage@lautenschlager-immo.de

Flächen & Zimmer

Gesamtfläche	244,15 m²
Grundstücksfläche	1.535 m²
Stellplätze	1

Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	11.04.2033
Baujahr (Haus)	1995
Primär-Energieträger	OEL
Wärmewert	99.70
Gebäudeart	Nichtwohngebä

Preise & Kosten

Netto-Kaltmiete	1.500 €
Kaltmiete	1.500 €
Warmmiete	2.000 €
Nebenkosten	500 €
Heizkosten enthalten	✓
Betriebskosten netto	500 €
Gesamtbelastung brutto	2.000 €
Summe Miete netto	1.500 €
Aussen-Courtage	1,19 MM inkl.
Kaution	4.500 €

Allgemeine Infos

verfügbar ab	nach
--------------	------



Zustand

Baujahr	1995
Verkaufstatus	offen



Ausstattung

unterkellert

unterkellert	nein
--------------	------

Beschreibung zur Ausstattung

- Massivbauweise
- Öl-Zentralheizung (Marke Viessmann, Baujahr 1996) mit Kunststoffbatterietanks
- Holzisolierglasfenster mit Rollläden
- Beton-, PVC-, Fliesen- und Estrichboden



Beschreibung

Ideal für mittelständische Gewerbebetriebe!

Solides Gewerbegebäude

- in Massivbauweise, vielfältig nutzbar, barrierefrei zugänglich
- mit beheizten Produktionsräumen (helle Räume)
- sowie Sozialtrakt (Herren- und Damentoilette) zur gemeinschaftlichen Nutzung mit Vermieter
- lichte Raumhöhen von 2,65 m bis 3,43 m
- Sektionaltor im Kaltlager (Lichte Torhöhe ca. 3,11 m, Lichte Torbreite ca. 2,96 m)

Außenanlagen:

- gepflasterte Freifläche mit ca. 60 m² (Abmessungen ca. 6,56 m x 9,18 m)
- sowie Teilfläche (Parkplatzfläche) mit Schotter befestigt

Kaltmiete 1.500 € + Betriebs-/Nebenkosten zzgl. gesetzl. MwSt.

Monatliche Betriebs-/Nebenkostenvorauszahlung 500 €:

- Heizung-/Warmwasserversorgung, Wasser/Abwasser
- städtische Gebühren (Grundsteuer, Straßenreinigung, Niederschlagswassergebühr)
- Versicherungen (Gebäudehaftpflicht, Haus- und Grundbesitzerhaftpflicht)
- Abfallentsorgungskosten

Lage

Verkehrsgünstige Lage mit sehr guter Anbindung!

Alfeld (PLZ 91236)

- Gewerbegebiet Vogelherd
- direkt an der Autobahn A6
- Einwohnerzahl Alfeld mit Ortsteilen ca. 1.113
- zwischen Amberg (Entfernung ca. 20 km) und Nürnberg (Entfernung ca. 30 km)
- Metropolregion Nürnberg (Nürnberger Land)

Weitere Informationen erhalten Sie im Internet unter www.alfeld-mfr.de.





















