



## 91236 Alfeld

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



**1.500 €**

Kaltmiete

**244,15 m<sup>2</sup>**

Gesamtfläche

**1535 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfläche



### Ihr Ansprechpartner

**Lautenschlager Immobilien GmbH**  
Christian Lautenschlager  
Tel.: 00499181465173  
[anfrage@lautenschlager-immo.de](mailto:anfrage@lautenschlager-immo.de)

### Flächen & Zimmer

|                   |                       |
|-------------------|-----------------------|
| Gesamtfläche      | 244,15 m <sup>2</sup> |
| Grundstücksfläche | 1.535 m <sup>2</sup>  |
| 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 m<sup>2</sup> (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](http://www.alfeld-mfr.de).









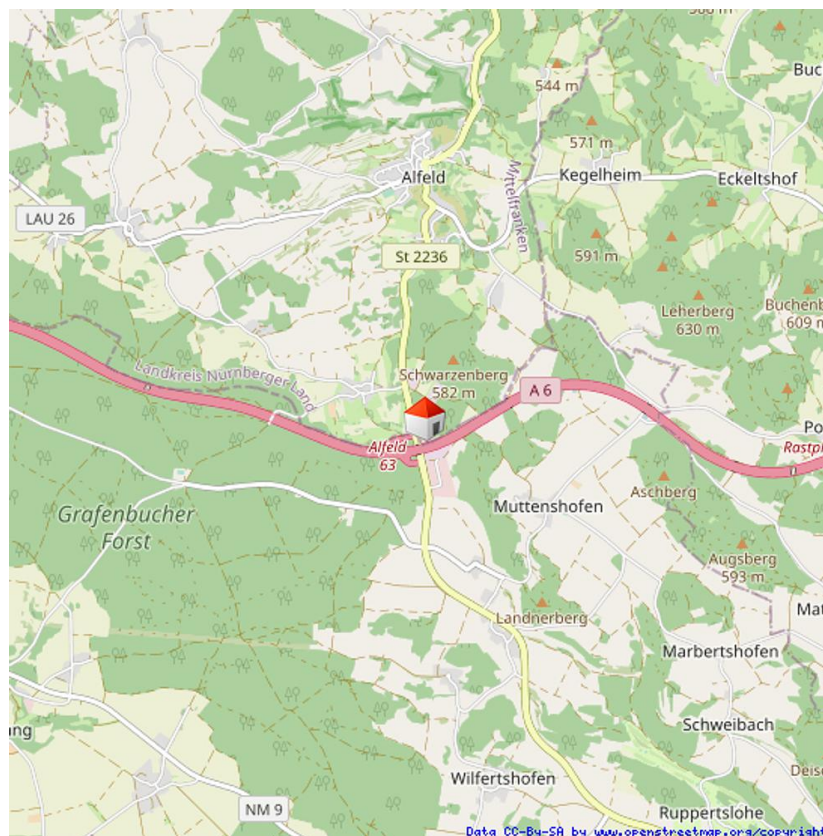
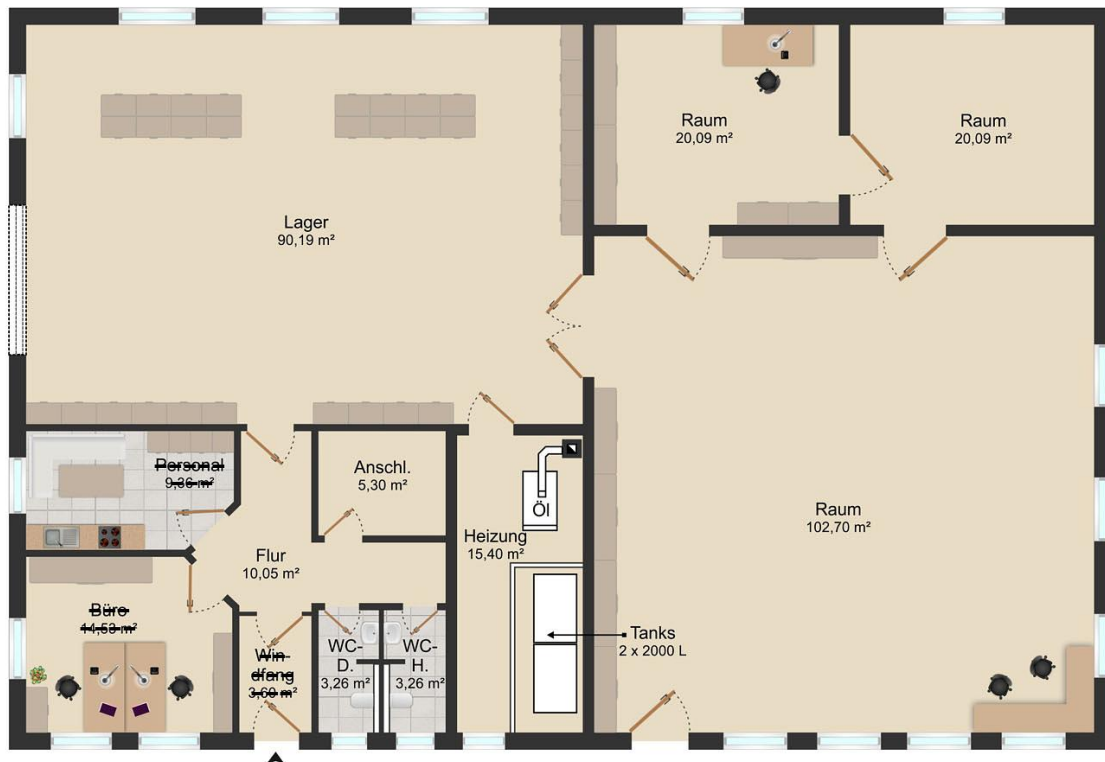


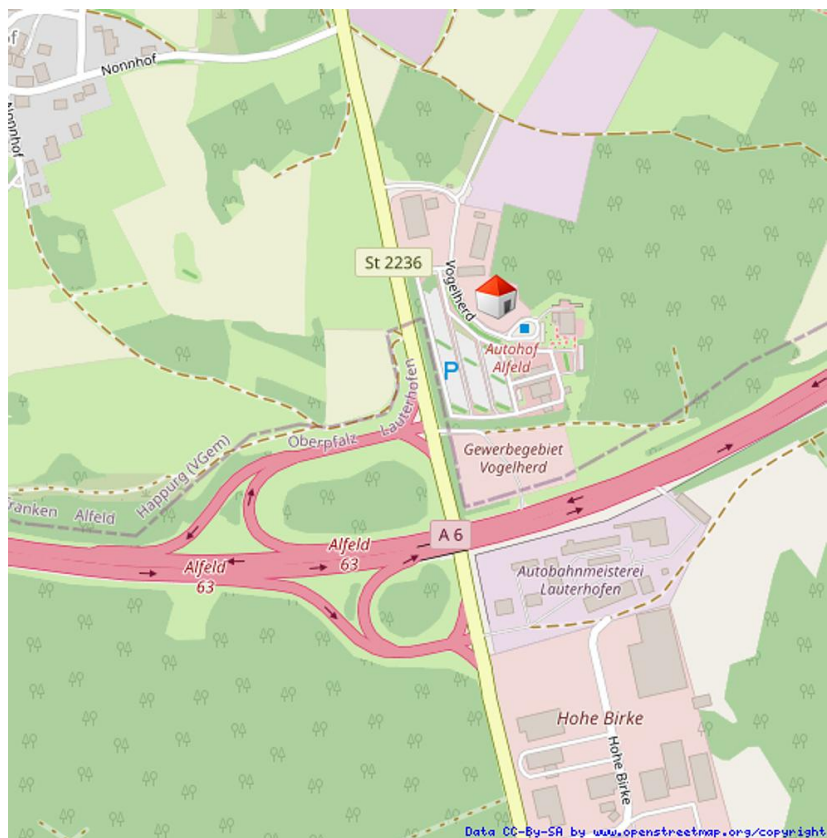












**Lautenschlager Immobilien**