



VERKAUF GEWERBEIMMOBILIE

Eythstraße 11, 72189 Vöhringen

Grundstücksfläche:	ca. 17.000 m² ca. 100 Pkw-Stellplätze
Gebäudefläche:	Büroflächen: ca. 1.500 m² Produktions-/Lagerflächen: ca. 6.500 m² ca. 1.800 m ² - Kellergeschoss (Tiefgarage, Lager, Technikräume, Sanitär/Umkleide) ca. 5.200 m ² - Erdgeschoss (Büro, Sanitär, Warm- & Kalthalle, Lager, Mensa) ca. 1.000 m ² - Obergeschoss (Büro, Teeküche, Sanitär, Terrasse)
Maklercourtage:	keine
Kaufpreis:	gegen Gebot



LAGE

am Standort

- » gewachsenes Gewerbegebiet „Ziegelhütte“
- » Autobahn A81 (<500 m)
- » Discounter / Bäckerei (<100 m)
- » Imbiss (<200 m)

in naher Umgebung

- » Flughafen & Stadt Stuttgart (70 km)
- » Freiburg (110 km)
- » München (290 km)

DATEN, FAKTEN, AUSSTATTUNG

- repräsentatives 3-geschossiges Büro- und Produktionsgebäude mit hoher gestalterischer Qualität
 - » Baujahr: 2005
- Gebäudelayout ideal geeignet für:
 - » Produktionsunternehmen
- erfüllt neueste brandschutztechnische Auflagen / Brandmeldeanlage
- Barrierefreiheit, rollstuhlgerechter Zugang und Personenaufzug
- PV-Dachanlage und BHKW vorhanden
- Pkw- und Fahrradstellplätze direkt am Gebäude
- großer Kantinenbereich (Küche & Mensa)



IHR ANSPRECHPARTNER

Herr Dr. Robert Moll
Tel.: +49 385 59234 210
E-Mail: r.moll@hnholding.de

ANBIETER

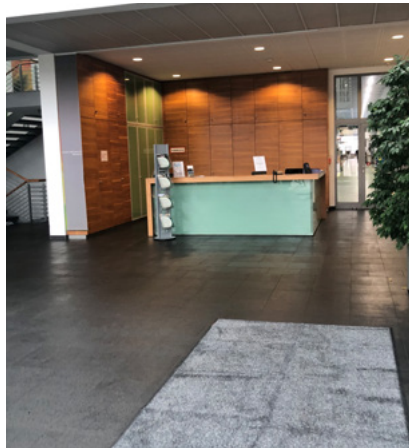
HN Immobilien und Services GmbH & Co. KG
Johannes-Stelling-Straße 19, 19053 Schwerin
www.hn-immobilienundservices.de



“ Die elegante Gestaltung von Raum und Hülle bietet eine starke Identifikation der Mitarbeiter mit dem Unternehmen und vermittelt durch die hohe Qualität des „Produktes“ Architektur den Anspruch des Unternehmens an seine Produkte. ”

INNEN- & AUSSENANSICHTEN

einladender Eingangsbereich
für einen angenehmen Empfang
von Gästen und Kunden



moderne und geräumige
Büro- und Beratungsräume



großzügige, lichtdurchflutete
Arbeits- / Kommunikationsräume

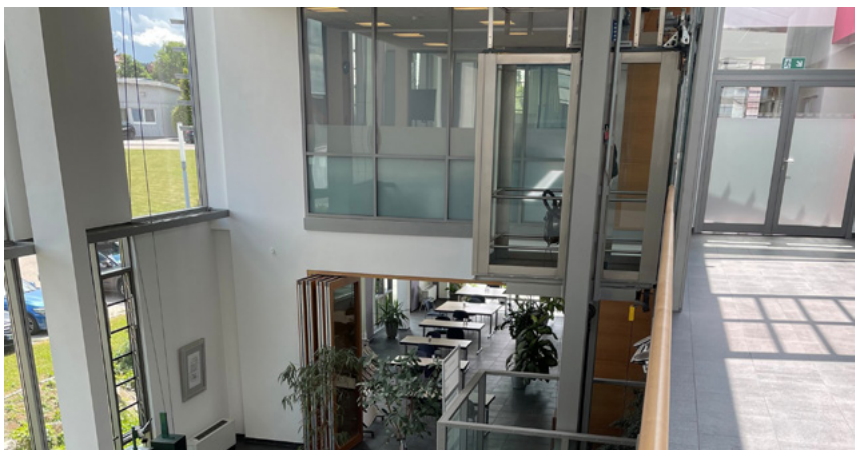


INNEN- & AUSSENANSICHTEN

offen gestaltetes Obergeschoss
mit Teeküche für gemeinsame
Pausen und Team-Momente



Aufzug im Gebäude



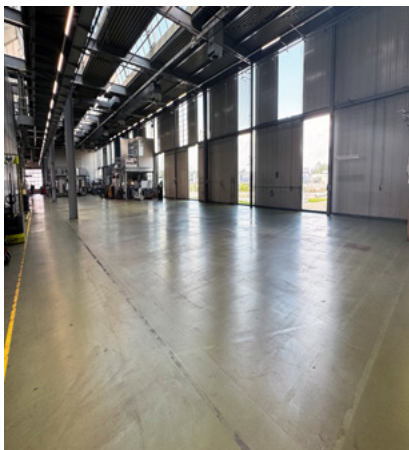
Wareneingang und -ausgang

- Anlieferungen über eigene Zufahrt
 - » Rolltor: 8,8 m x 4,7 m
 - » Sektionaltor: 4,1 m x 4,2 m
 - » Schnellauftor hinter Sektionaltor für Zugang zur Halle: 3,5 m x 4,1 m
- Überdachter Lagereingang



helle Produktions- und
Lagerfläche mit großer Fensterfront

- Halle (ca. 3.500 m²), beheizbar
- Kalthalle inkl. Vordach (ca. 700 m²), frostfrei



INNEN- & AUSSENANSICHTEN

repräsentative
Büro- und Produktionsflächen
mit Pkw-Stellplätzen für Kunden
am Haupteingang



Pkw- / Zweirad-Parkplätze am
Gebäude für Mitarbeiter



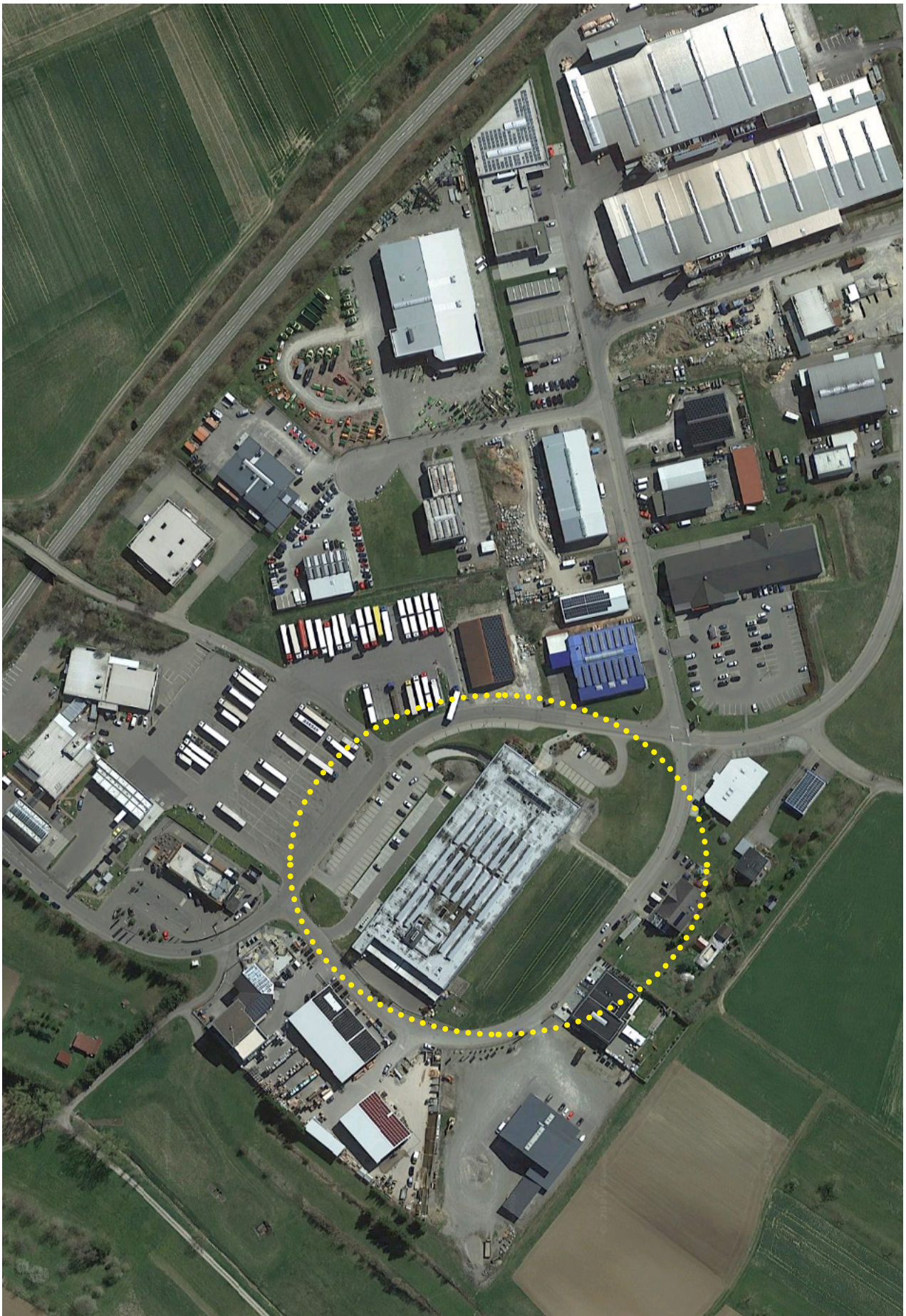
PV-Dachanlage,
Nennleistung von 100 kWp



Expansionsfläche,
Erweiterungsoption ist bautechnisch
möglich - Architektenplanung aus
2017 liegt vor

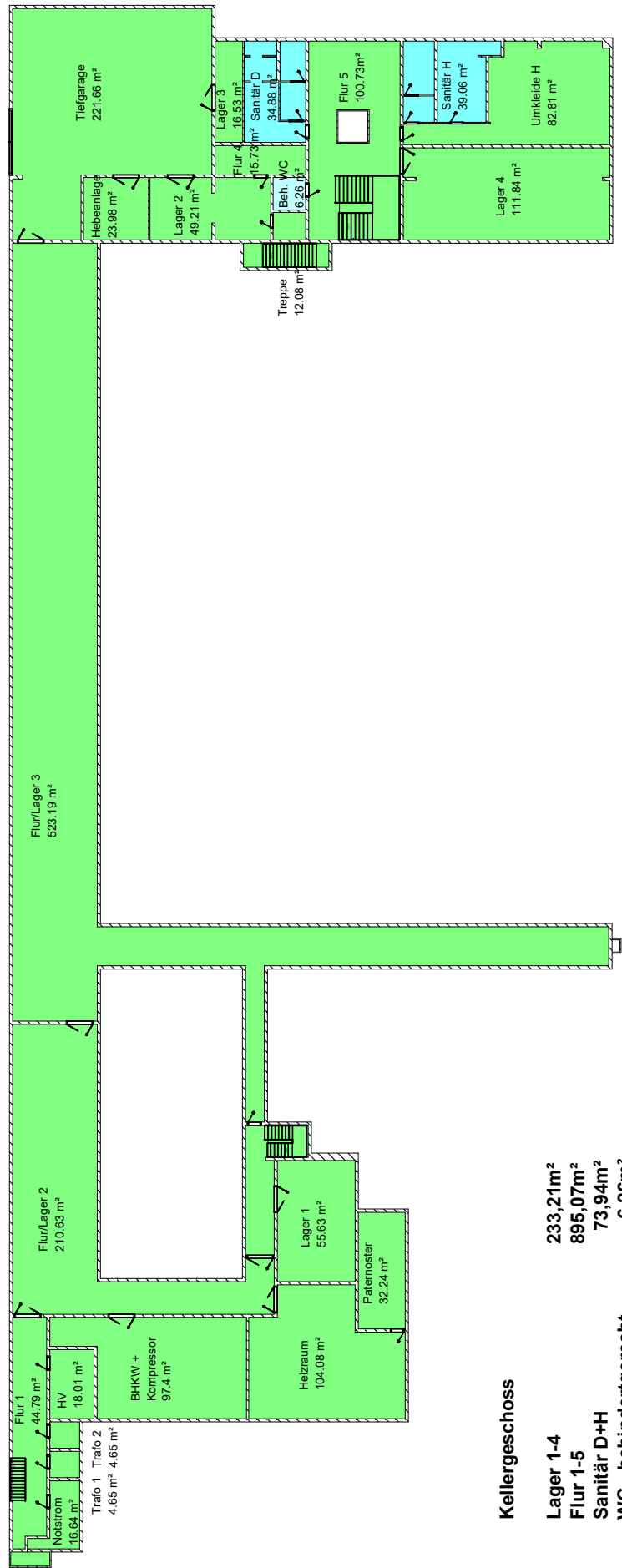


LUFTBILD - Eythstraße 11, 72189 Vöhringen



GRUNDRISS - Eythstraße 11, 72189 Vöhringen

- KELLERGEOSCHOSS -



Kellergeschoss

Lager 1-4	233,21m²
Flur 1-5	895,07m²
Sanitär D+H	73,94m²
WC - behindertgerecht	6,26m²
Räume:	269,41m²
Notstrom, Trafo 1+2, HV, BHKW+ Kompressor, Heizraum, Hebeanlage	32,24m²
Paternoster	221,66m²
Tiefgarage	12,08m²
Treppeaufgang	82,81m²
Umkleide H	
Gesamt KG:	1.826,68m²

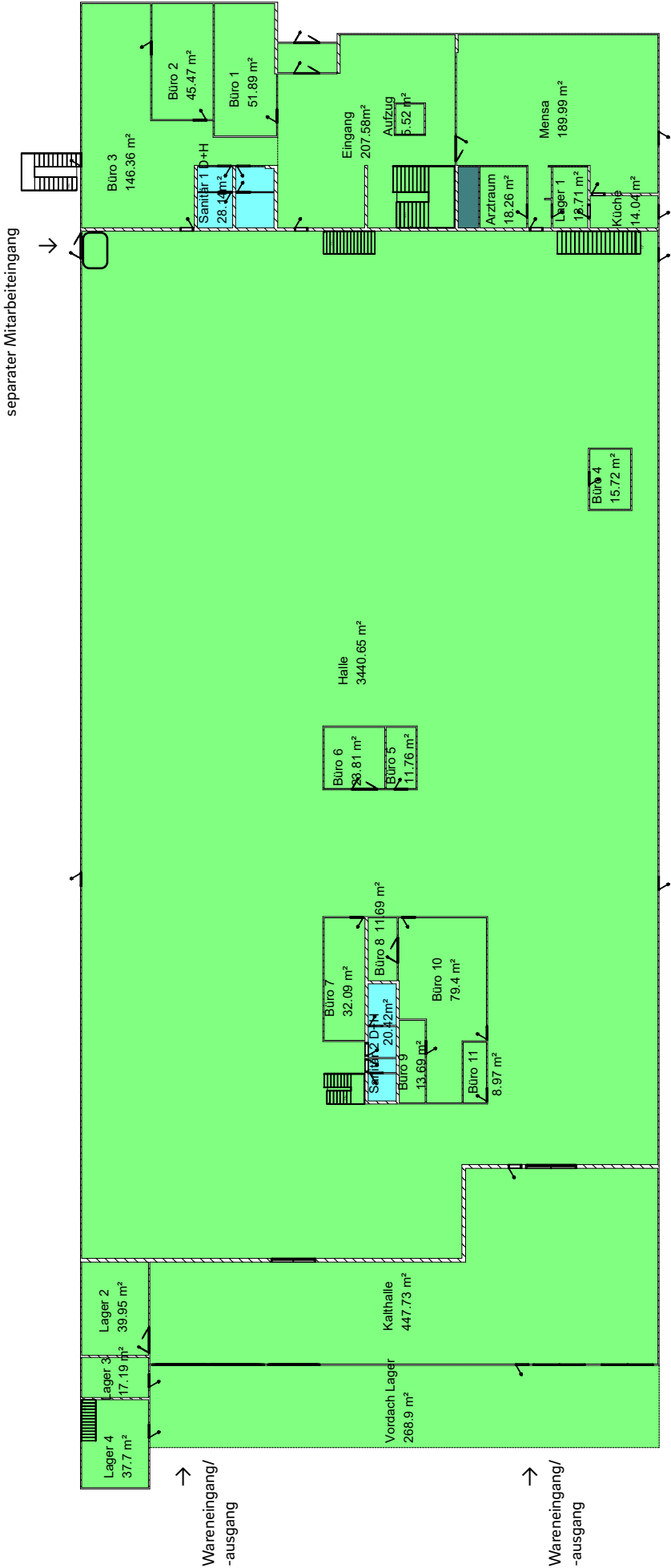


HN IMMOBILIEN & SERVICES

Projekt: Produktionshalle
Eythstraße 11; 72189 Vöhringen
Bauherr: HN Immobilien und Services GmbH & Co. KG
Johannes Stelling Str. 19, 19053 Schwerin

GRUNDRISS - Eythstraße 11, 72189 Vöhringen

- ERDGESCHOSS -



Erdgeschoss	
Warmhalle	3.440,65m²
Kalthalle	447,73m²
Eingang	207,58m²
Vordach Lager	268,90m²
Aufzug	5,52m²
Mensa	189,99m²
Arztraum	18,26m²
Lager 1-4	108,55m²
Küche	14,04m²
Büro 1-11	440,85m²
Sanitär 1+2	48,56m²
Gesamt EG:	5.190,63m²

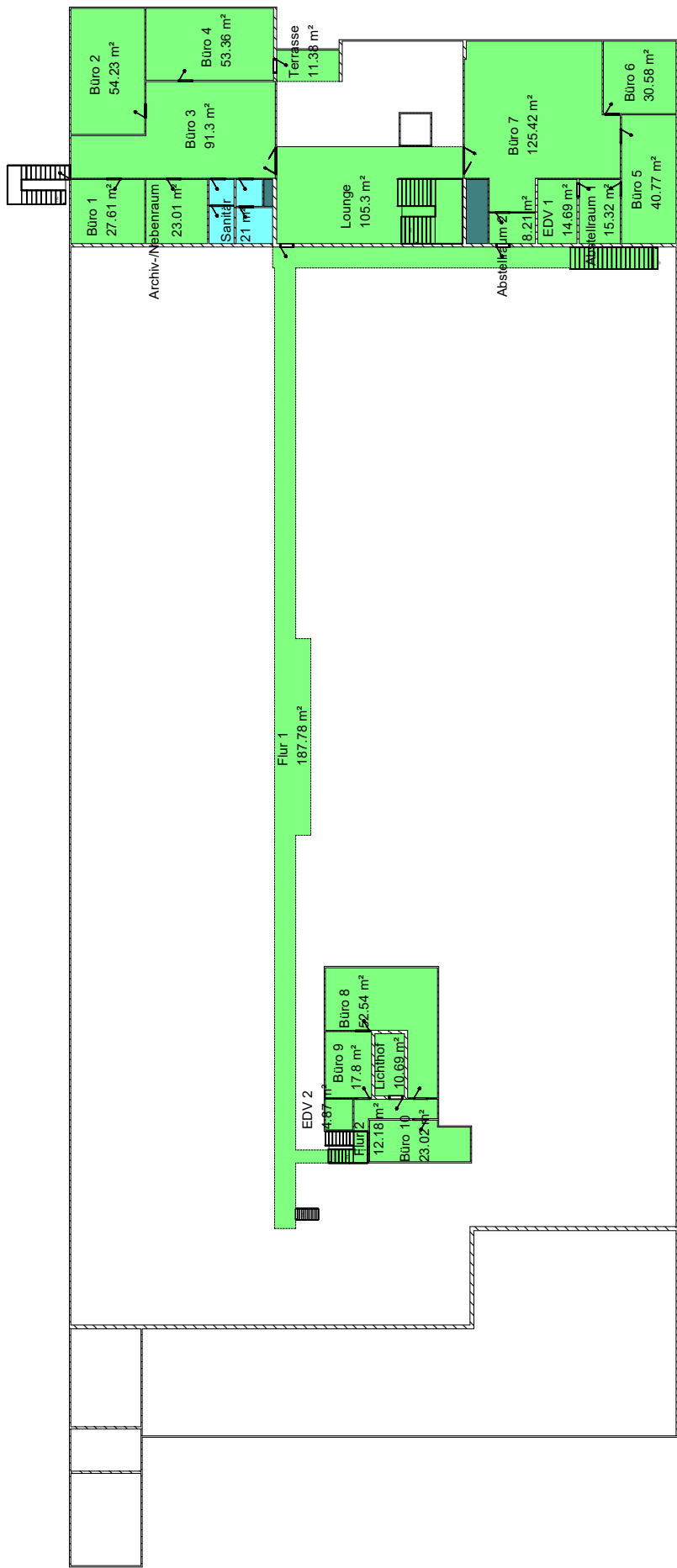


HN-IMMOBILIEN
& SERVICES

Projekt: Produktionshalle
Eythstraße 11, 72189 Vöhringen
Bauherr: HN Immobilien und Services GmbH & Co. KG
Johannes Stelling Str. 19, 19053 Schwerin

GRUNDRISS - Eythstraße 11, 72189 Vöhringen

- OBERGESCHOSS -



Obergeschoss

Lounge	105,30m²
Büro 1-10	516,63m²
EDV 1-2	19,56m²
Terrasse	11,38m²
Sanitär	21,00m²
Flur 1-2	199,96m²
Abstellraum 1-2	23,53m²
Archiv-/Nebenraum	23,01m²
Lichthof	10,69m²

Gesamt OG: 931,06m²



**HN-IMMOBILIEN
& SERVICES**

Projekt: Produktionshalle
Eythstraße 11, 72189 Vöhringen
Bauherr: HN Immobilien und Services GmbH & Co. KG
Johannes Stelling Str. 19, 19053 Schwerin