

## Große Lagerhallen mit Büroräumen in bester Lage von Wadgassen zu vermieten

### Preise & Kosten

Mieter-Provision	Ja
Mietercourtage	2 Monatsmieten
Freitext Courtage	Die Maklerprovision beträgt 2 Monatsmieten zzgl. MwSt.
Kaltmiete	1.500 €
Nebenkosten	100 €



### Objektbeschreibung

Entdecken Sie eine außergewöhnliche Gelegenheit, Ihre geschäftlichen Aktivitäten in einer großzügigen Lagerhalle mit integrierten Büroräumen in Wadgassen zu entfalten. Diese großzügige Immobilie bietet auf einer Gesamtfläche von 325 m<sup>2</sup> ausreichend Platz für vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Dank der umfassenden Modernisierungen, die im Jahr 2020 abgeschlossen wurden, präsentiert sich das Objekt in einem hervorragenden Zustand und ist bereit, Ihre unternehmerischen Anforderungen optimal zu unterstützen.

## Angaben zur Immobilie

Gesamtfläche	325 m <sup>2</sup>
Lagerfläche	325 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	1.385 m <sup>2</sup>
Baujahr	1970
Zustand des Objektes	Modernisiert
Verfügbar ab	Sommer 2025



## Lage

Wadgassen bietet für Unternehmen ideale Standortbedingungen. In der Ortslage gelegen, profitieren Sie hier von einer hervorragenden Anbindung an das Verkehrsnetz sowie einer infrastrukturellen Vielfalt, die für einen reibungslosen Betrieb entscheidend ist. Die Nähe zu Hauptverkehrsstraßen erleichtert den Warenverkehr erheblich und ermöglicht eine schnelle Erreichbarkeit für Kunden und Lieferanten gleichermaßen. Zudem finden sich in der Umgebung zahlreiche Dienstleistungsangebote sowie Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf..

## Ausstattung

Ausstattungsqualität

Standard



## Ausstattung

Technische Daten:

Baujahr: 1970/2020 modernisiert

Dach: 2020 renoviert, Aussenfassade erneuert

Heizung: Gas-Zentralheizung (Flüssiggas)

Nebenkosten: 100,00 Euro, Betriebskosten (Heizung, Mülltonne, Strom ect.) werden vom Mieter selbst mit den jeweiligen Anbietern abgerechnet.

- Hochwertiger Laminatboden
- Effiziente Zentralheizung
- Umweltfreundliche Flüssiggas-Befuerung
- Modernisiert im Jahr 2020.



## Sonstiges

Das Grundstück umfasst insgesamt 1385 m<sup>2</sup> und bietet somit zusätzlich zur Nutzfläche der Halle ausreichend Raum für Parkfläche oder zusätzliche Außenlagerflächen. Diese Flexibilität kann besonders vorteilhaft für wachsende Unternehmen sein..



## Anbieter

CJ-Immobilien  
Zur Lambertstrasse 73  
66787 Wadgassen

Zentrale  
E-Mail

06834 460642  
[info@cj-immobilien.de](mailto:info@cj-immobilien.de)