KORKIS
REAL ESTATE

Büro- und Gewerbeflächen in Haiterbach

Industriestraße 52 · 72221 Haiterbach

Vielseitige Büroflächen über drei Ebenen mit Empfang, Ausstellung, Besprechungs- und Nebenflächen.



Außenansicht / Gebäudeansichten gemäß Bestandsplanung

ca. 511 m²	4.350 €	ab sofort	3 Ebenen
Gesamtnutzfläche	Nettokaltmiete / Monat	Verfügbarkeit	UG · EG · OG

Korkis Real Estate | Albert-Krieg-Straße 17 | 72202 Nagold
+49 17994 999 19 | info@korkisrealestate.de

KORKIS
REAL ESTATE

Objekt auf einen Blick

Objektart	Büro-/Gewerbefläche
Adresse	Industriestraße 52, 72221 Haiterbach
Gesamtfläche	ca. 510,98 m^2
UG	ca. 73,15 m^2 Archiv-, Lager- und Technik-/Nebenflächen
EG	ca. 192,00 m^2 Büro-, Ausstellungs- und Nebenflächen
OG	ca. 245,83 m^2 Büro- und Nebenflächen
Nettokaltmiete	4.350,00 € / Monat
Verfügbarkeit	ab sofort

Flächenaufteilung

Die vermietbare Einheit verteilt sich auf Untergeschoss, Erdgeschoss und Obergeschoss. Die nachfolgende Zuordnung basiert auf den vorliegenden Bestandsplänen und Nutzflächenberechnungen.

Untergeschoss – 73,15 m^2

Raum	Gesamtfläche
Archiv	21,26 m^2
Tanklager 1	11,61 m^2
Tanklager 2	10,50 m^2
Flur	7,78 m^2
Hausanschluss	7,96 m^2
Lager	14,04 m^2
Gesamt	**73,15 m^2**

KORKIS
REAL ESTATE

Erdgeschoss – 192,00 m²

Raum	Gesamtfläche
Ausstellung	86,38 m²
Anmeldung	13,69 m²
Besprechung	14,51 m²
Büro 01	15,19 m²
Vorraum 01	21,18 m²
Windfang	10,51 m²
Treppenraum	7,03 m²
Garderobe	4,82 m²
WC Damen	4,81 m²
WC Herren	4,76 m²
Vorraum 03	4,61 m²
Putz	2,70 m²
Vorraum 02	1,81 m²
Gesamt	**192,00 m²**

Obergeschoss – 245,83 m²

Raum	Gesamtfläche
Büro 01	24,53 m²
Büro 02	16,27 m²
Büro 03	24,53 m²
Büro 04	17,79 m²

Chef 01	37,35 m^2
Chef 02	42,79 m^2
Flur mit Aufenthalt	51,02 m^2
Treppenraum	12,65 m^2
Garderobe	4,82 m^2
WC Damen	4,81 m^2
WC Herren	4,76 m^2
Putz	2,70 m^2
Vorraum	1,81 m^2
Gesamt	**245,83 m^2**

KORKIS
REAL ESTATE

Objektbeschreibung

Die angebotene Büro- und Gewerbeeinheit umfasst eine Gesamtfläche von ca. 510,98 m^2 über drei Ebenen. Im Erdgeschoss stehen ca. 192,00 m^2 Büro-, Ausstellungs- und Nebenflächen zur Verfügung. Das Obergeschoss bietet ca. 245,83 m^2 Büro- und Nebenflächen. Ergänzt wird das Flächenangebot durch ca. 73,15 m^2 Archiv-, Lager- und Technik-/Nebenflächen im Untergeschoss. Das Erdgeschoss bildet mit dem großzügigen Ausstellungsbereich, der Anmeldung sowie einem separaten Büro und Besprechungsraum den repräsentativen Mittelpunkt der Einheit. Im Obergeschoss stehen mehrere Einzel- und Leitungsbüros sowie ein großzügiger Flur mit Aufenthaltsbereich zur Verfügung.

Nutzungsmöglichkeiten

Die Raumstruktur eignet sich insbesondere für Unternehmen mit Büro-, Verwaltungs-, Beratungs-, Schulungs- oder Präsentationsbedarf. Durch die Kombination aus repräsentativen Bereichen, klassischen Büroräumen und ergänzenden Lager-/Archivflächen ist eine vielseitige betriebliche Nutzung möglich.

Lage & Vermietung

Die Immobilie befindet sich in der Industriestraße in Haiterbach im Landkreis Calw und damit in einem gewerblich geprägten Umfeld. Haiterbach ist eine Stadt in unmittelbarer Nähe zu Nagold und gehört zur Wirtschaftsregion Nordschwarzwald. Der Standort profitiert von der Nähe zum Mittelzentrum Nagold sowie von einer guten regionalen Erreichbarkeit in Richtung Horb am Neckar, Herrenberg, Freudenstadt und Stuttgart.

Für Gewerbetreibende ist insbesondere die verkehrsgünstige Lage interessant. Über das regionale Straßennetz besteht eine gute Anbindung in Richtung Nagold und Horb. Die Autobahn A81 ist in vergleichsweise kurzer Fahrzeit erreichbar und stellt die überregionale Verbindung in Richtung Stuttgart beziehungsweise Bodensee her. Die Lage eignet sich damit sowohl für Unternehmen mit regionalem Einzugsgebiet als auch für Betriebe mit überregionalen Kunden- und Geschäftsbeziehungen.

Durch die Nähe zu Nagold verbindet der Standort die Vorteile eines etablierten Gewerbestandorts mit einer guten regionalen und überregionalen Erreichbarkeit.

Korkis Real Estate | Albert-Krieg-Straße 17 | 72202 Nagold
+49 17994 999 19 | info@korkisrealestate.de

KORKIS
REAL ESTATE

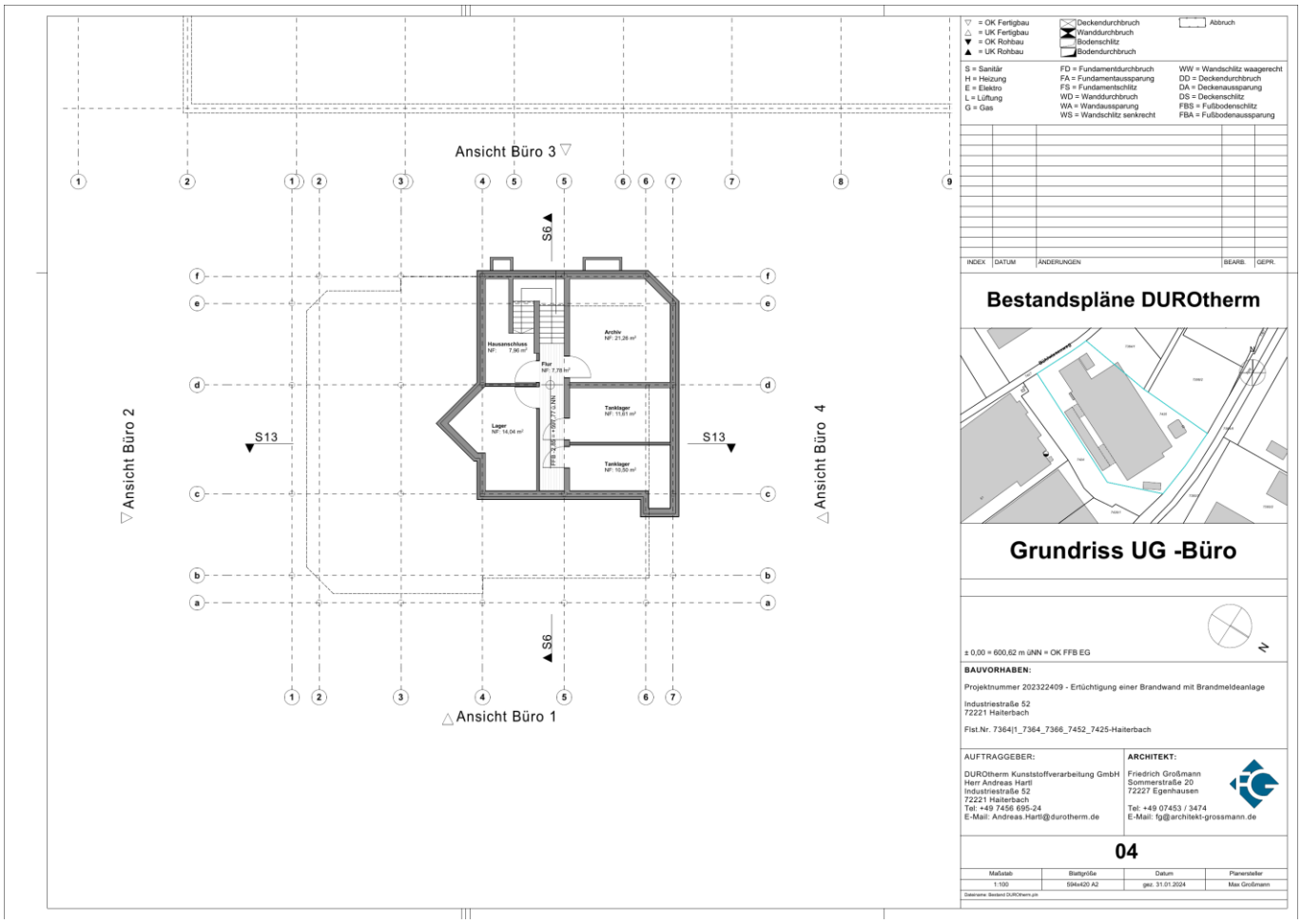
Mietkonditionen

Nettokaltmiete	4.350,00 € / Monat
Gesamtfläche	ca. 510,98 m^2
Verfügbarkeit	ab sofort
Nebenkosten	nach Vereinbarung
Kaution	nach Vereinbarung

Hinweise

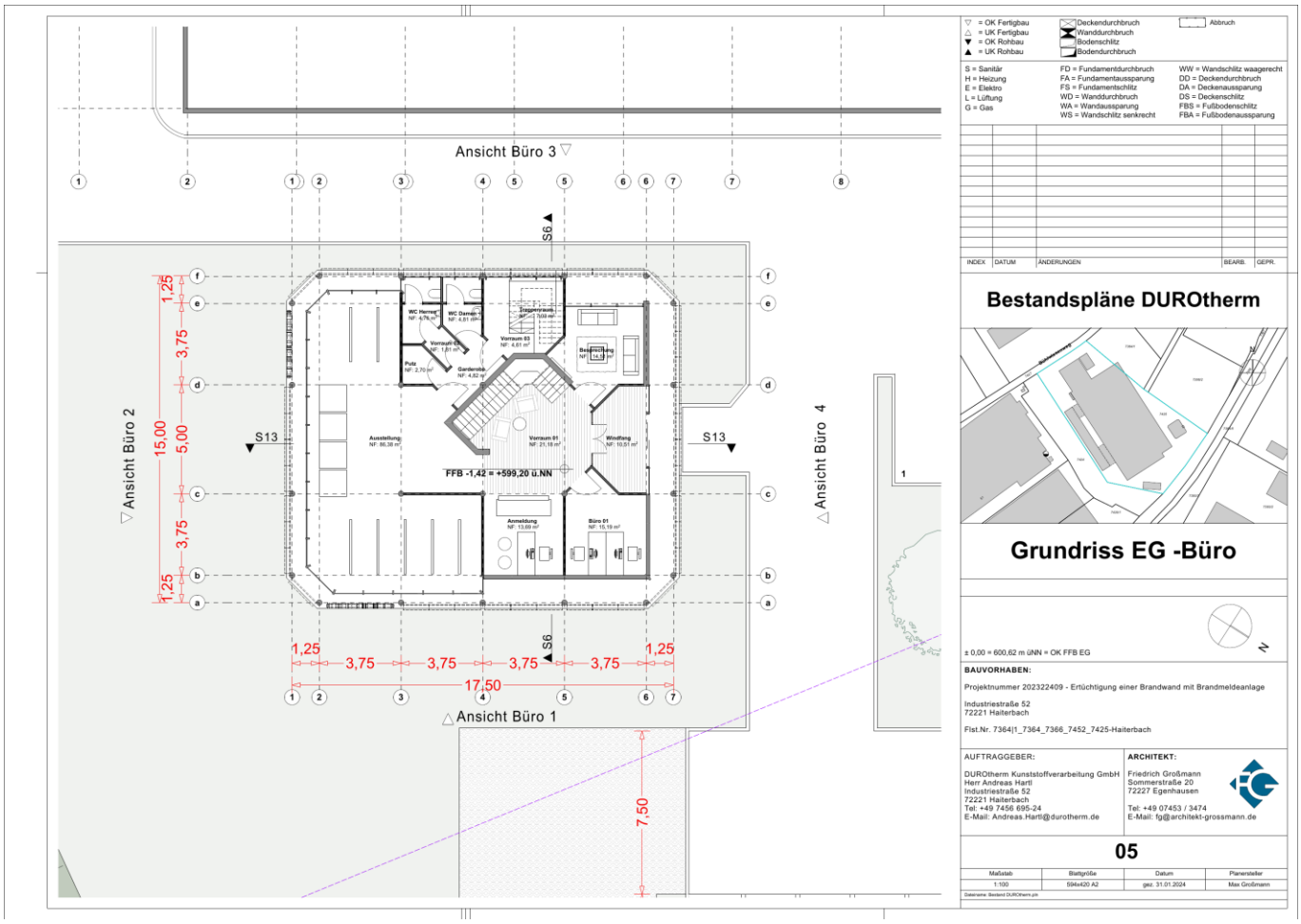
Alle Flächenangaben beruhen auf den bereitgestellten Bestandsplänen und Nutzflächenberechnungen. Für Maße und Flächen sind die Originalunterlagen maßgeblich. Irrtum und Zwischenvermietung vorbehalten. Dieses Exposé dient der unverbindlichen Information und stellt kein vertragliches Angebot dar.

Grundriss Untergeschoss



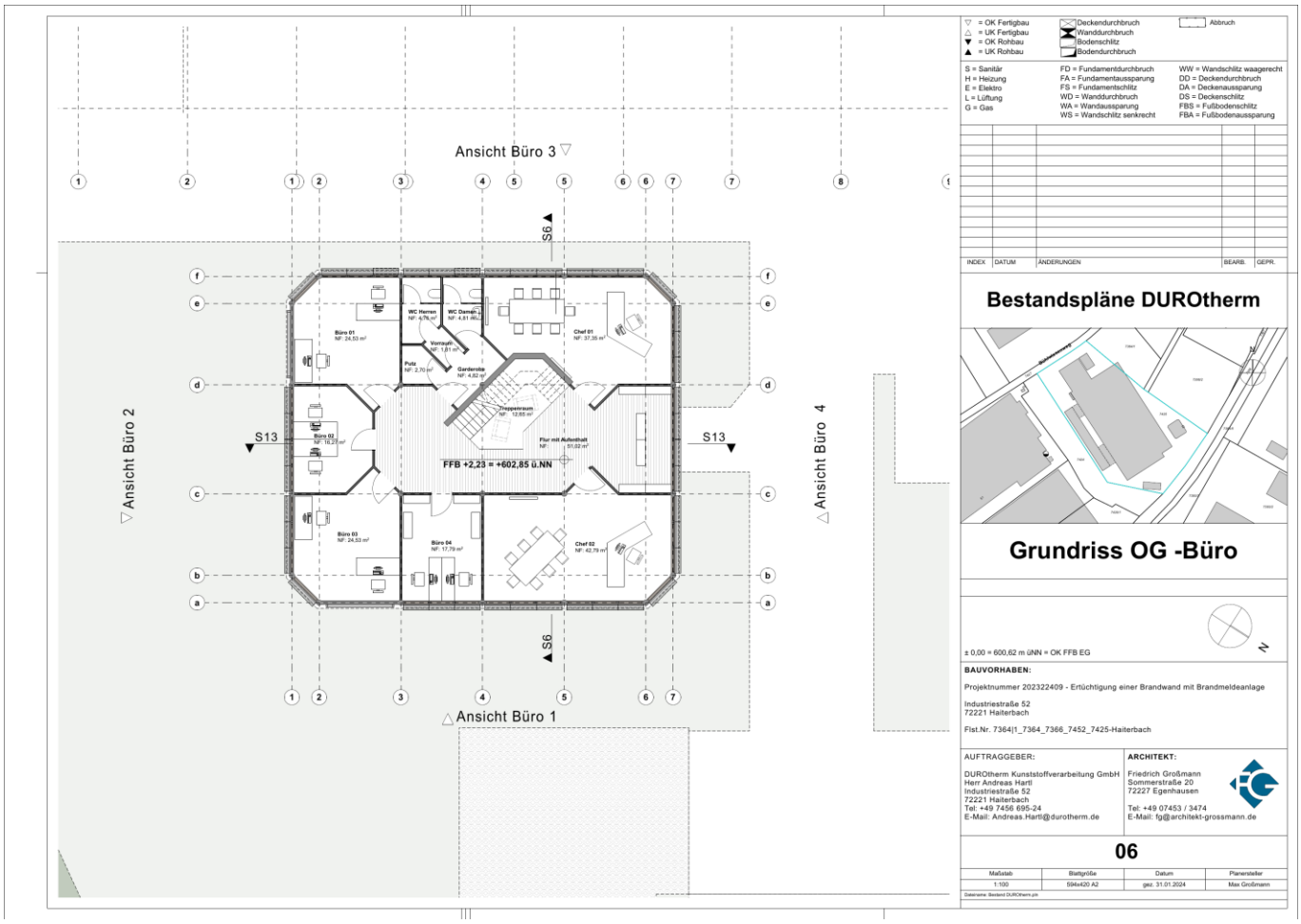
Bestandsplan, Stand 31.01.2024. Maßangaben sind den Originalunterlagen zu entnehmen.

Grundriss Erdgeschoss



Bestandsplan, Stand 31.01.2024. Maßangaben sind den Originalunterlagen zu entnehmen.

Grundriss Obergeschoss



Bestandsplan, Stand 31.01.2024. Maßangaben sind den Originalunterlagen zu entnehmen.

KORKIS
REAL ESTATE

Impressionen - Außenansicht

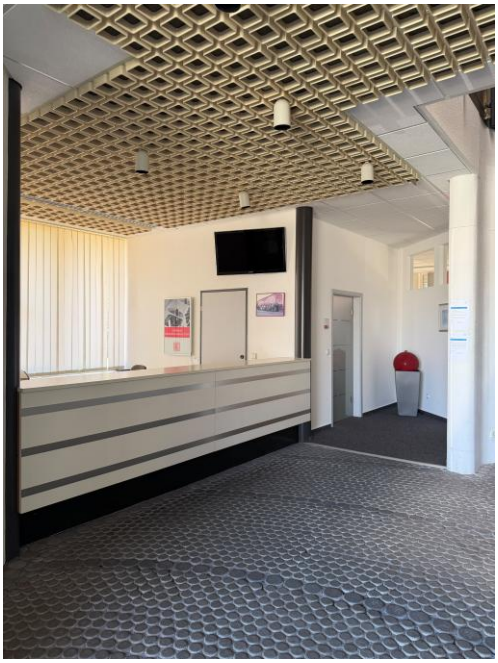






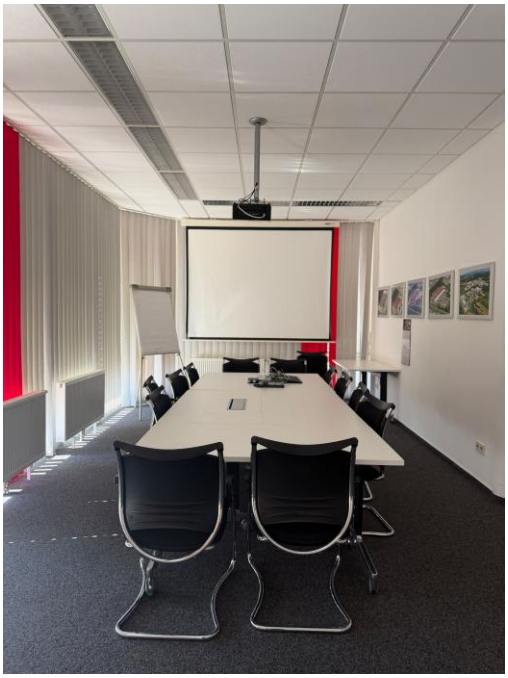
KORKIS
REAL ESTATE

Impressionen- Erdgeschoss



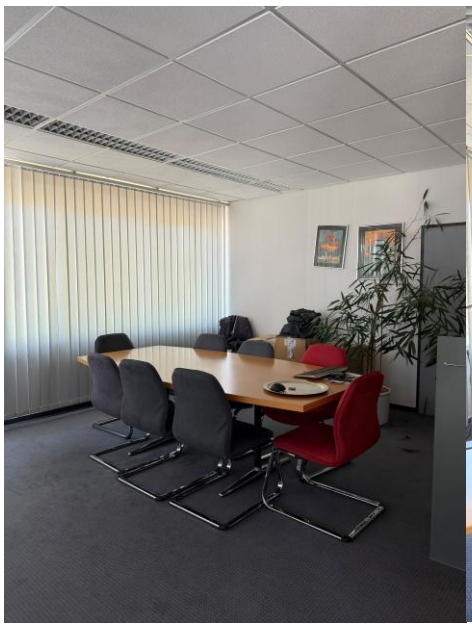




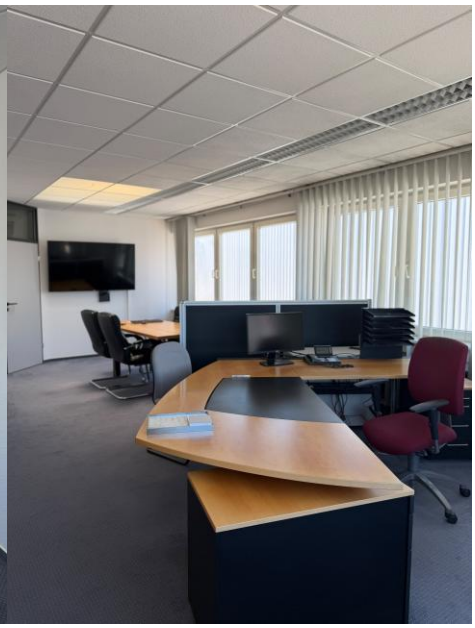


KORKIS
REAL ESTATE

Impressionen - Obergeschoss





Impressionen - Untergeschoss



