



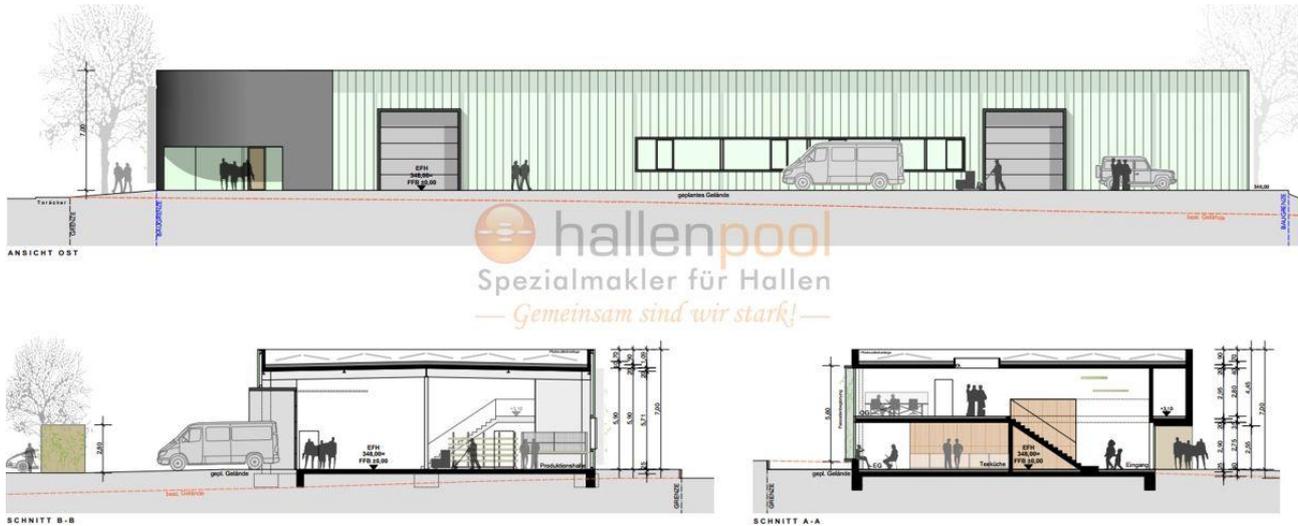
Immobilien-Exposé

**GÖPPINGEN NEUBAU TOP MODERN ✓
PROVISIONSFREI ✓ Lager-/Produktion
(1.015 m²) & Büros (143 m²) teilbar**

**Objekt-Nr.:
NK233**

Halle/Lager/Produktion zur Miete

in 73035 Göppingen / Jebenhausen



Details

Gewerbliche Nutzung möglich

Gesamtfläche (ca.)

1.185 m²

Lagerfläche (ca.)

1.015 m²

Freifläche (ca.)

2.400 m²

Bürofläche (ca.)

143 m²

Grundstück (ca.)

5.000 m²

min. teilbare Fläche (ca.)

120 m²

Anzahl Stellplätze

20

Hallenhöhe (ca. in m)

6.50

Baujahr

2025

Stellplatzmiete

0 €

Stellplatzpreis

0 €

Stellplätze

20

Zustand

Erstbezug

Beschreibung

Das Gebäude befindet sich aktuell noch in der Fertigstellung. Es wird voraussichtlich 05/2025 fertig gestellt und gliedert sich in ein 2-geschossiges, massives Bürogebäude und eine eingeschossige Halle in Stahlskelettbauweise. Das Gebäude wurde nach aktuellen Gebäudeenergiegesetz erbaut, und ist daher sehr energieeffizient und sparsam in Bezug auf die Heiz- und Kühllasten.

Die Halle wurde mit lichtdurchlässigen Fassadenelementen und Flachdach ausgeführt, was zu großen Licht durchfluteten Räumen führt. Neben den Dachfenstern sorgen Fenster in der Fassade und Dach für weiteren Tageslichteinfall. Die neu errichteten Hallenflächen eignen sich optimal für künftige Produktionstätigkeiten an diesem Standort.

Die Flächenheizung ist so ausgelegt, dass sie im Winter zum Heizen genutzt werden kann wie auch im Sommer um die Räumlichkeiten herunter zu kühlen, das gilt auch für die gesamte Produktionsfläche. Fußbodenheizung im gesamten Gebäude. Die Büro und Sozialräume sind noch zusätzlich mit einer Deckenheizung bzw Kühlung ausgestattet.

Objektbeschreibung

Gelegenheit! Attraktive Büros + Produktionshallen mit lichtdurchfluteten Räumen in sehr verkehrsgünstiger Lage im Industriegebiet Göppingen-Jebenhausen! Erstbezug!

Das Gebäude besteht aus 4 Einheiten (2x Büro, 2x Produktion/Lager) mit einer Gesamtfläche von ca. 1185 m² ist ab dem 01.07.2025 verfügbar und soll langfristig vermietet werden. Die Mindestmietdauer beträgt 3 Jahre.

Die Mietflächen können im Gesamten oder auf Wunsch auch einzeln gemietet werden. Die Außenflächen von ca. 2400m² können auf Bedarf auch dazu gemietet werden.

Einheit 1 - Büro EG + Sozialräume EG - 128 m²

Einheit 2 - Büro OG - 120m²

Einheit 3 - Produktionshalle 1 -640m²

Hallenhöhe 6,5m

Einheit 4 - Produktionshalle 2 -375m²

Hallenhöhe 6,5m, kleines Büro, Küchenzeile und WC

Optional:

Aussenfläche 2400m²

PKW-Stellplätze direkt vor dem Gebäude können auf Wunsch dazu gemietet werden.

Ausstattung

Die technische Gebäudeausstattung entspricht modernsten Ansprüchen, so dass sich hier Mitarbeiter und Besucher gleichermaßen wohlfühlen. Auf Sie warten lichtdurchflutete und bezugsfertige Räumlichkeiten, die einen perfekten Arbeitsplatz für Sie und Ihre Mitarbeitenden schaffen.

Zur Ausstattung gehören unter anderem Internet über Glasfaser, eine hocheffiziente Gebäudetechnik.

Ausstattung:

- Photovoltaik-Anlage
- moderne Gebäudeautomation für Heizung, Kühlung und Licht
- Heizungsart: Wärmepumpe nach neuestem Standard
- Glasfaseranschluss (beantragt)
- barrierefreier Zugang
- 10 PKW-Stellplätze, teilweise mit E-Ladestation
- ansprechende und moderne Architektur
- perfekte Anbindung (Auto, öffentliche Buse, Fahrrad)
- Flügelgeglättete Bodenplatte
- Fußbodenheizung im Gesamten Gebäude inkl. Produktion
- Deckenkühlung im Büro
- Wärmepumpe mit COP 5
- 2x Ebenerdige Sektionaltore (B/H = 4,0 x 4,5 m)
- Druckluftverrohrung
- Separater Server und Technikraum

Sonstiges

Haftungsausschluss:

Alle in diesem Angebot enthaltenen Angaben, Abmessungen und Preisangaben beruhen auf Angaben des Vermieters/Verkäufers (oder eines Dritten). hallenpool übernimmt hierfür keine Haftung. Die Haftung von hallenpool wird auf Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit beschränkt.

Sonstiges:

Uns sind weitere Flächen in der Umgebung bekannt, sprechen Sie uns an, wir finden die richtige Fläche für Sie! Weitere Angebote auch unter <https://www.hallenpool.com/angebote/>

Für die Bearbeitung der Anfrage sind folgende Angaben erforderlich:

- Vollständiger Firmenname
- Geschäftsanschrift
- Name einer verantwortlichen Kontaktperson
- Geplantes Nutzungsvorhaben des Objekts

Bei Anfragen von Firmen in Gründung oder zur privaten Nutzung sind stattdessen folgende Daten anzugeben:

- Vollständiger Name der anfragenden Person
- Anschrift
- Kontaktdaten
- Geplantes Nutzungsvorhaben des Objekts

Diese Angaben sind notwendig, um die Anfrage eindeutig zuzuordnen und zuverlässig bearbeiten zu können.

Alle angegebenen Preise sind Nettopreise und verstehen sich ggf. zzgl. der gesetzlich geltenden USt.

Ein Energieausweis ist erstellt und wird bei einer Besichtigung vorliegen.

Kaution: 3 Monatsnettokaltnieten

Lage & Umgebung

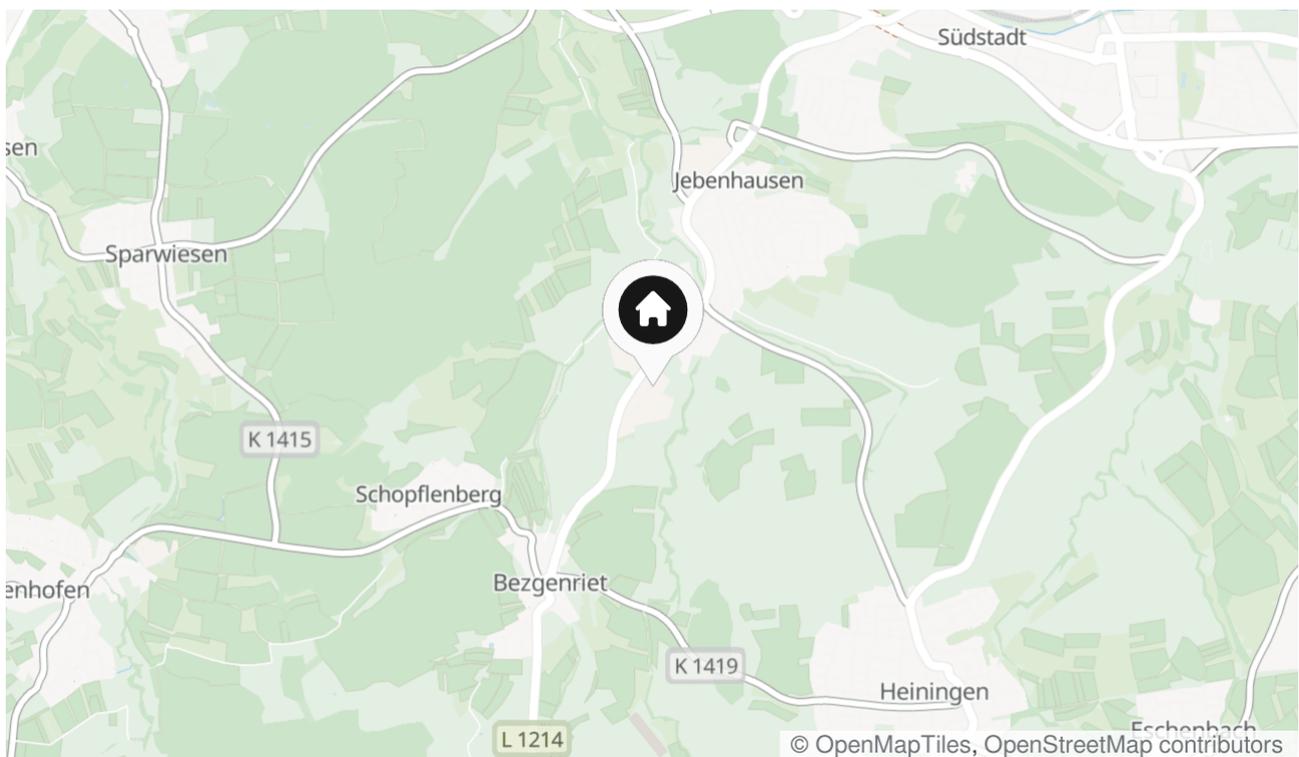
73035 Göppingen / Jebenhausen

Die Stadt Göppingen hat ca. 58.000 Einwohner und ist im Hinblick auf Gewerbe und Handel sowie Verwaltungs- und Bildungseinrichtungen der Mittelpunkt des Landkreises Göppingen mit ca. 255.000 Menschen. Göppingen verfügt über alle Versorgungs- und Infrastruktureinrichtungen des täglichen und periodischen Bedarfs sowie über ein umfassendes Freizeit-/Kulturangebot.

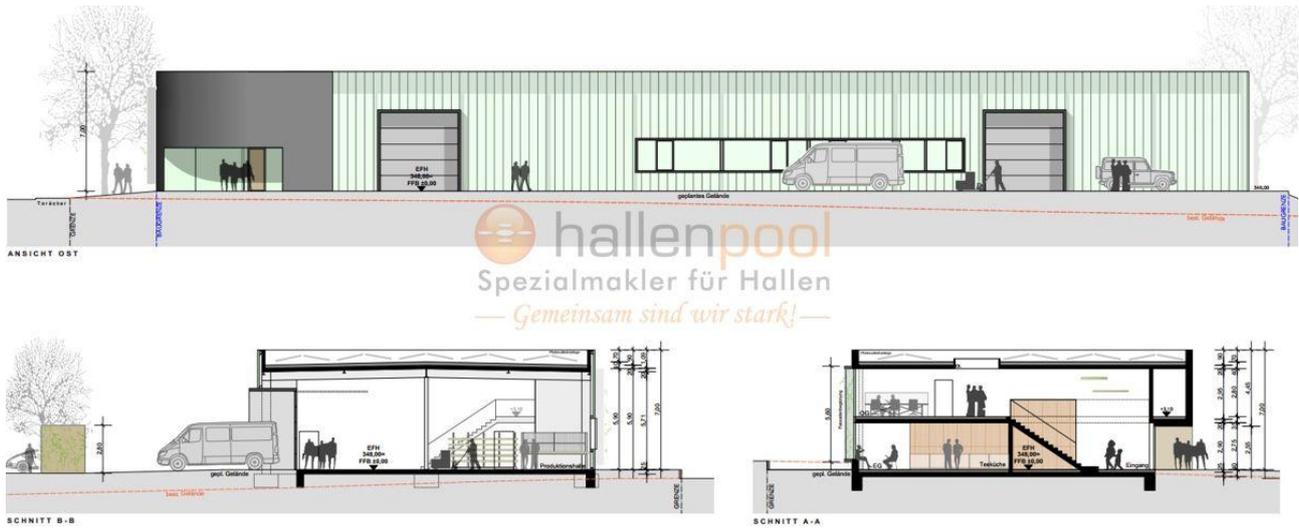
Das Objekt befindet sich in Göppingen-Jebenhausen im Gewerbegebiet. Im unmittelbaren Umfeld befinden sich überwiegend mittelständische Gewerbebetriebe.

Fahrzeiten:

- Stuttgart ca. 25 Minuten
- Ulm ca. 25 Minuten
- Esslingen ca. 25 Minuten
- Wendlingen ca. 22 Minuten
- Kirchheim ca. 20 Minuten
- Stuttgart-Flughafen ca. 30 Minuten
- Reutlingen ca. 50 Minuten

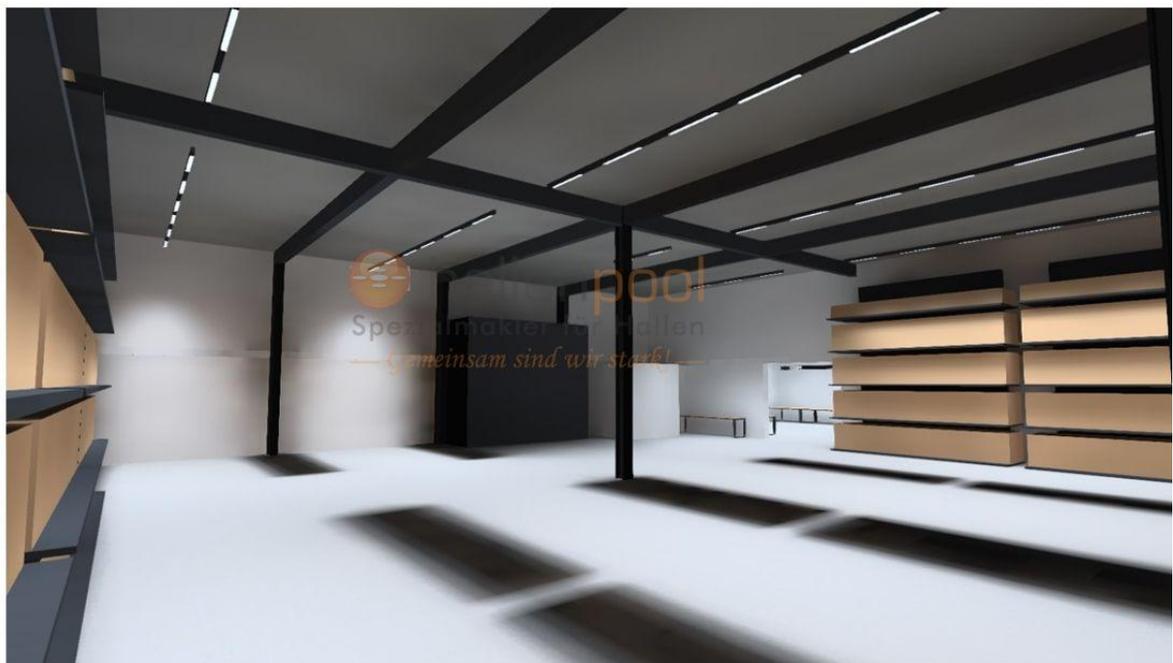


Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie





Rendering Produktionsfläche C



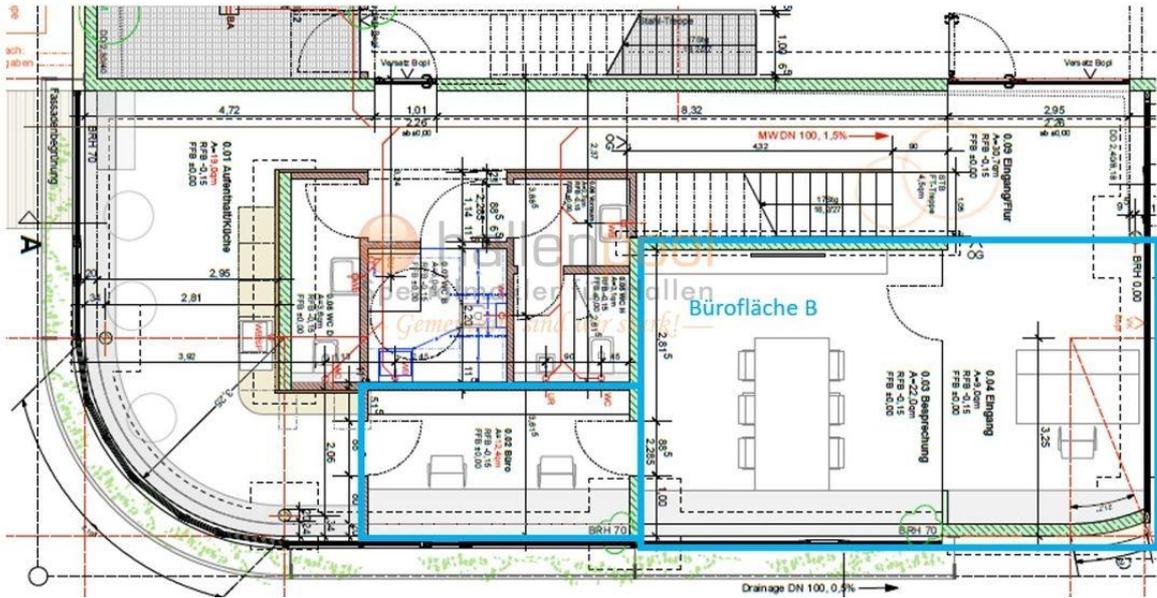
Bürofläche A -OG



Draufsicht Gesamt

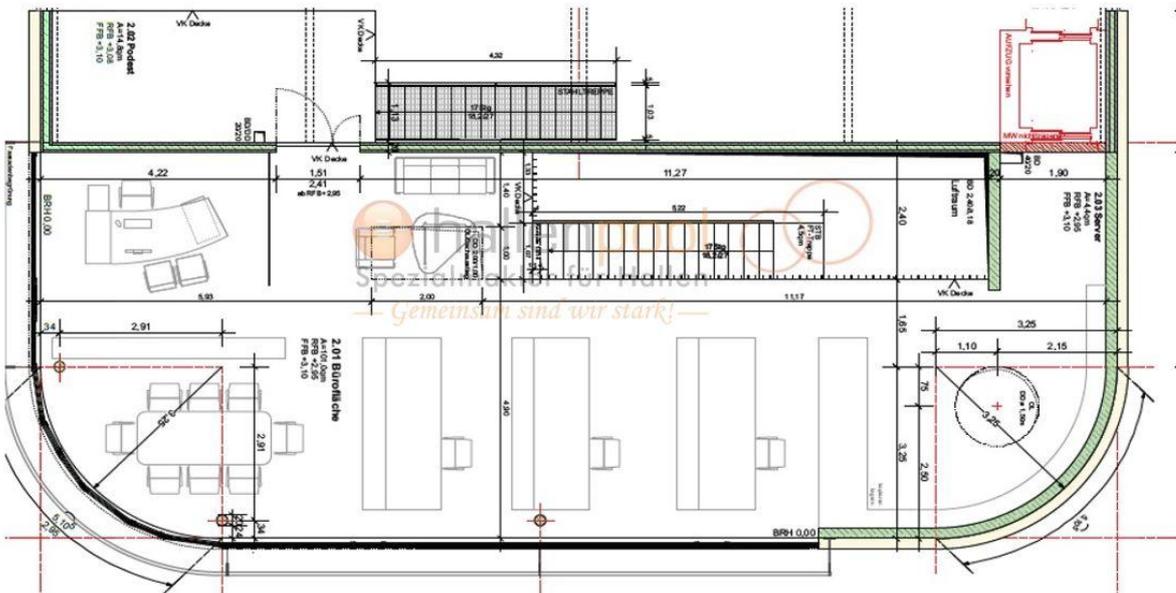


Bürofläche EG



Büro_EG

Bürofläche OG



Büro_OG

Kontakt

hallenpool GmbH & Co. KG

Marktstraße 10

56564 Neuwied

Telefon: 0170 3244907

E-Mail: kiesel@hallenpool.com

Ihr Ansprechpartner

Herr Norbert Kiesel

Impressum

www.hallenpool.com/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.hallenpool.com

