

Im Ghai 36, 73776 Altbach

Neubauhalle in Top-Lage im Neckartal



Neubauhalle in Top-Lage im Neckartal

Im Ghai 36, 73776 Altbach



Lagebeschreibung

Zwischen Esslingen und Plochingen

Altbach

Gewerbegebiet Im Ghai III

A8: ca. 11 km



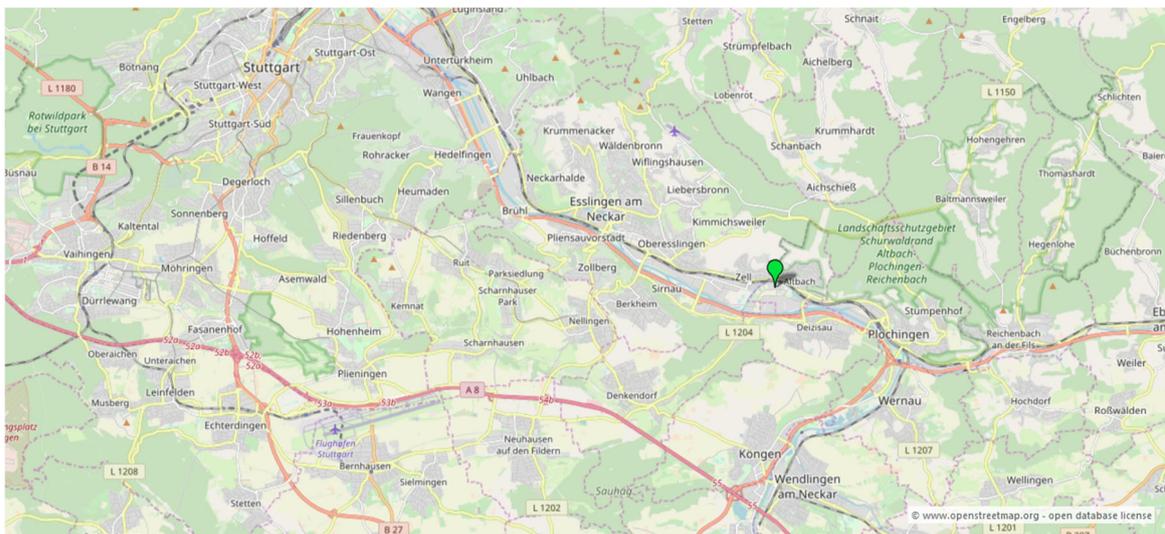
B10: ca. 1,5 km



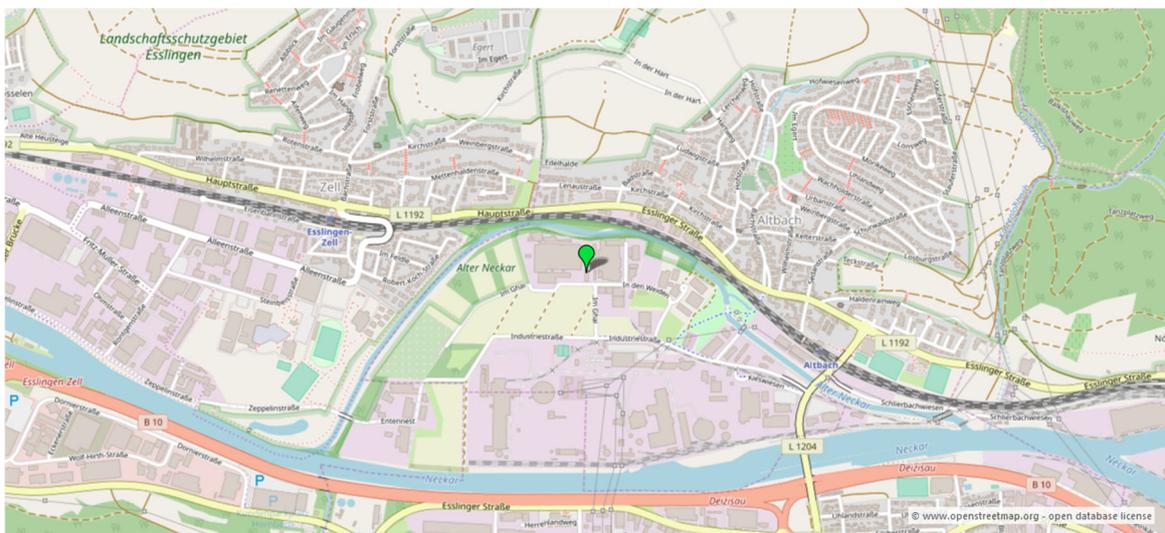
ca. 19,1 km



S-Bahn (Altbach): ca. 1,1 km



© Open Street Map



© Open Street Map

Neubauhalle in Top-Lage im Neckartal

Im Ghai 36, 73776 Altbach



Flächen/Stellplätze

Hallenfläche:	24.890 m ² (inkl. kleinem Büroflächenanteil)
Mezzanine/Büro:	1.929 m ²
Pkw-Stellplätze:	110,00 Stück
Lkw-Stellplätze:	9,00 Stück

Flächenaufstellung

Gesamt ca. 26.850 m² Fläche, aufgeteilt in:

	Etage / Einheit	Flächenart	Verfügbare Fläche	teilbar ab	Miete/m ² /mtl.	Bemerkung
Halle 1		Hallenfläche	9.291 m ²	-	6,75 €	
		Mezzanine/Büro	645 m ²	-	-	
Halle 2		Hallenfläche	7.963 m ²	-	6,75 €	
		Mezzanine/Büro	639 m ²	-	-	
Halle 3		Hallenfläche	7.635 m ²	-	6,75 €	
		Mezzanine/Büro	645 m ²	-	-	
Gesamt		Hallenfläche	25.079 m ²			
		Mezzanine/ Büro	1.728 m ²			

Bei den Flächenangaben handelt es sich um ca. Werte

Miete

Hallenfläche:	6,75 €/m ² /mtl.
Mezzaninefläche:	3,38 €/m ² /mtl.
Bürofläche:	9,00 €/m ² /mtl.
Pkw-Stellplätze:	25,00 €/Stk./mtl.
Lkw-Stellplätze:	80,00 €/Stk./mtl.

Die genannten Preise verstehen sich zuzüglich gesetzlicher Umsatzsteuer

Objektbeschreibung

- Baujahr: 2021
- 3 Brandabschnitte
- Büroflächen im Mezzaninebereich möglich
- Halle 1: Verladehalle zur seitlichen Be- und Entladung
- Halle 2: Ebenerdige Einfahrt zur seitlichen Be- und Entladung
- Halle 3: 2 ebenerdige Zufahrten
- voll umzäunt
- Stützenraster: 12,00 m x 24,00 m

Lichte Höhe: ca. 11,50 m



26 Überladebrücken
davon 3 Jumbo



7,5 t/m²



ESFR-Sprinkler vorhanden



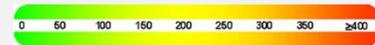
GwSt.-Hebesatz 380 %



Sonstige Informationen

Grundstücksgröße: ca. 51.607,81 m²
Ausweisung: GE-Gebiet
Mietvertragslaufzeit: 10 Jahre fest

Daten zur Energieeinsparverordnung EnEV



- Energieausweis wird nach Fertigstellung erstellt

Bezug

Dezember 2021

Maklerhonorar

Honorarfrei für den Mieter.

Allgemeine Geschäftsbedingungen

Unsere Leistungen erbringen wir auf Basis unserer Allgemeinen Geschäftsbedingungen, die unter www.colliers.de/AGB heruntergeladen werden können. Auf Wunsch senden wir Ihnen diese auch gerne zu.

Lageplan

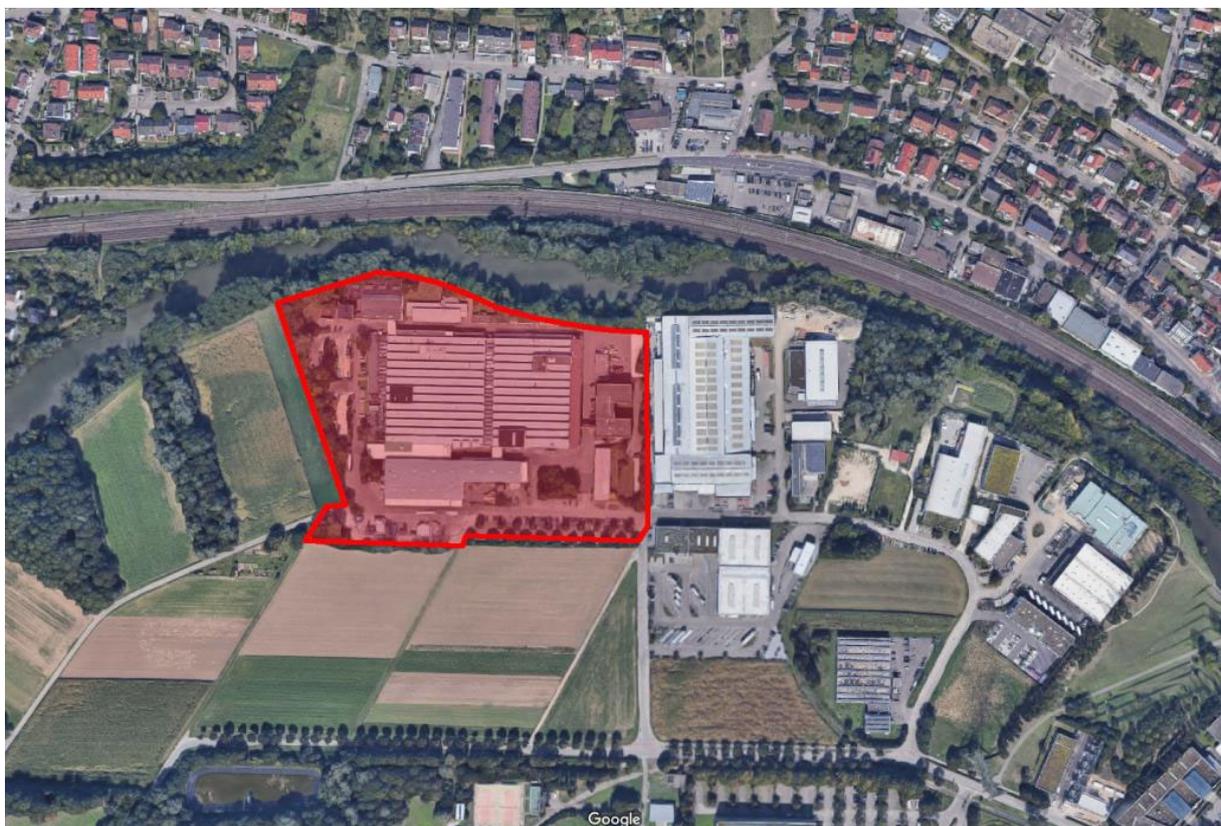


Neubauhalle in Top-Lage im Neckartal

Im Ghai 36, 73776 Altbach



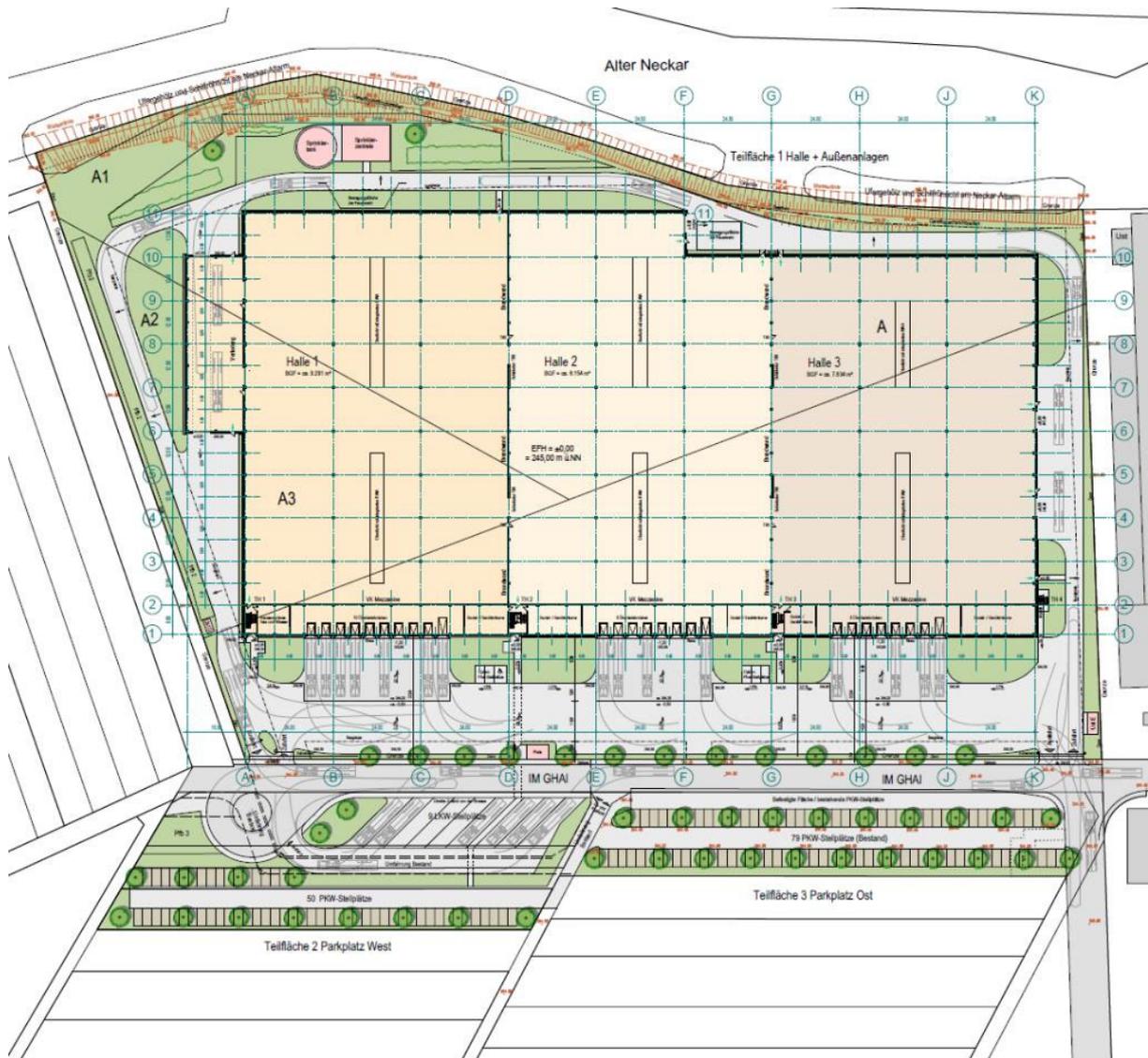
Luftbild



Neubauhalle in Top-Lage im Neckartal

Im Ghai 36, 73776 Altbach

Grundriss



EG

KONTAKT

COLLIERS INTERNATIONAL DEUTSCHLAND GMBH

Niederlassung Stuttgart

Königstraße 5

D-70173 Stuttgart

Telefon + 49 711 22 7 33-0

info.stuttgart@colliers.com

www.colliers.de

Copyright © 2019 Colliers International Deutschland GmbH
Alle in dieser Broschüre / diesem Dokument enthaltenen Angaben wurden von Colliers International nur für Marketing-
zwecke und allgemeine Informationen erstellt. Colliers International übernimmt keinerlei Garantie oder Haftung für
jegliche Art der bereitgestellten Informationen, die weder Anspruch auf Vollständigkeit noch auf Fehlerfreiheit erheben.
Die Nutzer dieser Broschüre / dieses Dokuments sind dazu verpflichtet, die Richtigkeit der Angaben eigenständig zu
überprüfen. Daher erfolgen die Angaben unter Ausschluss jeglicher Haftung oder Garantie. Diese Broschüre/dieses
Dokument ist urheberrechtlich geschütztes Eigentum von Colliers International und/oder dessen Lizenzgeber.

© 2019. Alle Rechte vorbehalten

Colliers International
Deutschland GmbH
Thurn-und-Taxis-Platz 6
60313 Frankfurt

