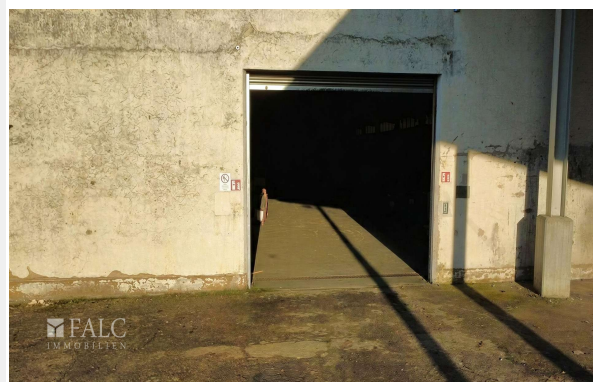




WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-KaSp-80166

Großzügige Lagerhalle in Toplage - FALC Immobilien Heilbronn

Eckdaten

Kaltmiete	3.628,80 €
Warmmiete	3.828,80 €
Mietpreis pro m ²	4,20 €
Provision	2,38 Kaltmieten inkl. MwSt.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Gesamtfläche	864,0 m²
Lagerfläche	864,0 m²
Baujahr	1971

Energieausweis

Geltende EnEV	Nicht nötig
Gebäudeart	Gewerbe

Objektbeschreibung

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Möckmühl überzeugt als wirtschaftlich attraktiver Standort im nördlichen Landkreis Heilbronn – ideal für Unternehmen, die von einer hervorragenden Infrastruktur, innovativem Umfeld und hoher Lebensqualität profitieren möchten. Mit seinen rund 8.000 Einwohnern eine idyllisch gelegene Stadt an der Jagst und bietet eine Vielzahl an Standortvorteilen wie gute Verkehrsanbindungen, Wirtschaftlichkeit durch Sitz mehrerer Unternehmen (z. B. Kaufland Logistik und das Deutsche Zentrum für Luft- und Raumfahrt (DLR)) und hervorragende Infrastrukturen für Familien.

Die Stadt liegt verkehrsgünstig an der A81 (Anschlussstelle Möckmühl) und ist über die Bundesstraße B27 optimal erreichbar. Die direkte Anbindung an das Autobahnnetz ermöglicht schnelle Wege in die Metropolregion Stuttgart, nach Würzburg sowie in das Rhein-Main-Gebiet. Das nahegelegene Weinsberger Kreuz sorgt für eine hervorragende Verkehrsanbindung und ermöglicht den direkten Übergang von der A81 auf die A6 – eine der wichtigsten Ost-West-Verbindungen Deutschlands. So sind auch Ziele wie Nürnberg, Mannheim oder Frankfurt schnell erreichbar.

Ein weiterer entscheidender Standortvorteil ist die Nähe zur Stadt Heilbronn – einem überregional bekannten Zentrum für Innovation, Forschung und Digitalisierung. Heilbronn beherbergt unter anderem den Bildungscampus mit der renommierten Hochschule Heilbronn sowie Einrichtungen wie das Innovationspark KI, der zukunftsweisende Technologien fördert. Unternehmer profitieren hier von einem dynamischen Umfeld, zukunftsorientierten Netzwerken und Zugang zu hochqualifizierten Fachkräften.

Im Landkreis Heilbronn sind zahlreiche namhafte Unternehmen ansässig, die als bedeutende Arbeitgeber der Region gelten. Zu den wichtigsten zählen der Automobilzulieferer Bosch (u. a. in Abstatt mit einem Entwicklungszentrum für Fahrerassistenzsysteme), der global tätige Getränkehersteller Schwarz Gruppe (u. a. Lidl und Kaufland) mit Sitz in Neckarsulm sowie der Audi Standort in Neckarsulm, einer der größten Arbeitgeber in der Region.

Möckmühl verfügt zudem über einen eigenen Bahnhof mit direkter Anbindung an das regionale und überregionale Schienennetz. Dies ermöglicht nicht nur eine bequeme Anreise für Mitarbeiter und Geschäftspartner, sondern auch effiziente logistische Abläufe.

Möckmühl – wo Standortqualität auf Zukunft trifft.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektbeschreibung

Andreas Franzke von FALC Immobilien offeriert diese großzügige Lagerhalle mit einer gesamten Nutzfläche von ca. 864 m². Das Gebäude wurde ursprünglich im Jahr 1971 errichtet und befindet sich in einem soliden, funktionalen Zustand.

Die Lagerhalle eignet sich hervorragend zur Unterbringung von Fahrzeugen, Maschinen oder sonstigen Gütern. Der Boden ist vollständig asphaltiert und dadurch besonders belastbar sowie problemlos mit Fahrzeugen befahrbar. Eine Beheizung ist nicht vorhanden, wodurch sich die Halle insbesondere für Lager- und Abstellzwecke anbietet, bei denen keine konstante Raumtemperatur erforderlich ist.

Die inserierte Halleneinheit ist bereits mit einem Rolltor ausgestattet und ermöglicht eine komfortable An- und Ablieferung. Für die beiden hinteren Hallenteile ist die Nachrüstung von Rolltoren vorgesehen bzw. möglich, sodass auch hier eine praktische Zufahrt geschaffen werden kann.

Zudem befinden sich nebendran weitere Lagerhallen:

Halle 1: Maße 18m x 48m=864 m²: 3.628,8€ Kaltmiete

Halle 2: Maße 18m x 22,86m=411,48 m²: 1.728,22€ Kaltmiete

Halle 3: Maße 18m x 30m=540 m²: 2.268€ Kaltmiete

Darüber hinaus besteht die Möglichkeit, die gesamte Hallenfläche gemeinsam zu mieten. In diesem Fall wären vorab entsprechende Umbaumaßnahmen, wie etwa der Rückbau der massiven Trennwände, erforderlich, die in Abstimmung mit dem Vermieter umgesetzt werden können.

Die monatlichen Nebenkosten belaufen sich pauschal auf ca. 200 €. Insgesamt bietet diese Lagerhalle durch ihre robuste Bauweise, die flexible Flächengestaltung und die gute Befahrbarkeit ideale Voraussetzungen für vielseitige Nutzungsmöglichkeiten im gewerblichen Bereich.

Das ist genau das, wonach Sie suchen? Dann lassen Sie uns gerne eine Anfrage zukommen!

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Sonstiges

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers, der Text wurde teilweise mit Unterstützung künstlicher Intelligenz bearbeitet und überprüft. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

Vereinbaren Sie noch heute einen unverbindlichen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst! Terminvorschläge an: heilbronn@falcimmo.de. Da wir die Termine für Besichtigungen mit größter Sorgfalt planen, bitten wir Sie um Verständnis dafür, dass Termine ausschließlich in schriftlicher Form per E-Mail vereinbart werden können. Um fair und gerecht gegenüber jedem unserer Interessenten zu werden, ist dies unumgänglich. Wir freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme! Geben Sie bitte immer die vollständige ADRESSE und RUFNUMMER an!

Ihr Ansprechpartner: Andreas Franzke, heilbronn@falcimmo.de

Besuchen Sie uns auch in unserem Büro in: Neckarsulmer Str. 2, 74076 Heilbronn

Sie denken selbst über die Veräußerung Ihrer Immobilie nach oder möchten einfach nur wissen, was diese wert ist? Bei uns erhalten Sie kostenlos eine professionelle Wertermittlung! Gehen Sie hierzu auf: <https://www.falcimmo.de/wertermittlung-immobilien.html> oder kontaktieren Sie uns.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

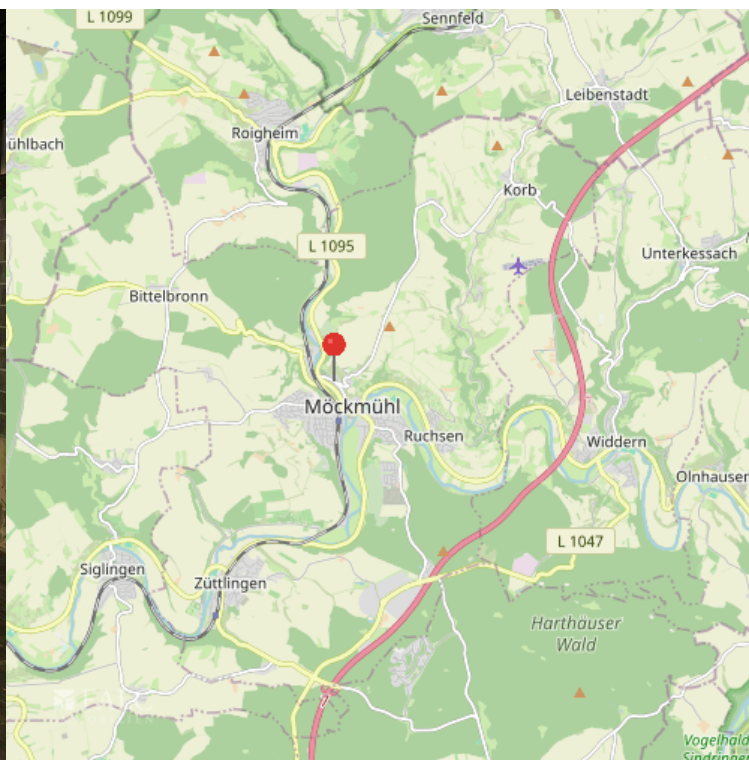
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

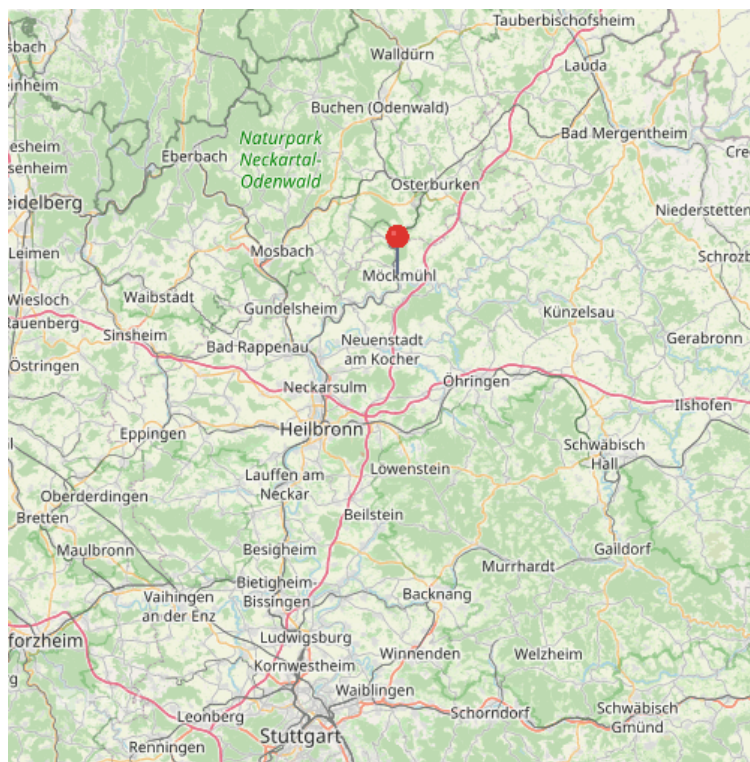
[Online ansehen](#)



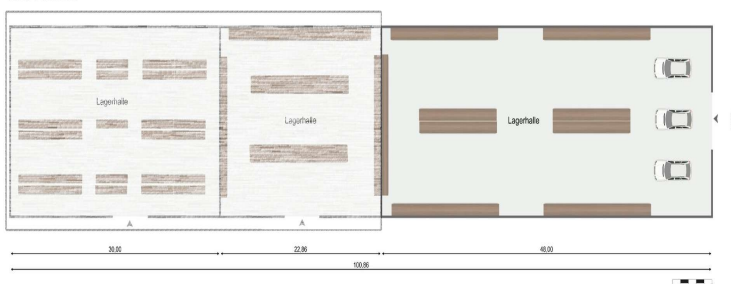
WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



FALC
IMMOBILIEN



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)