

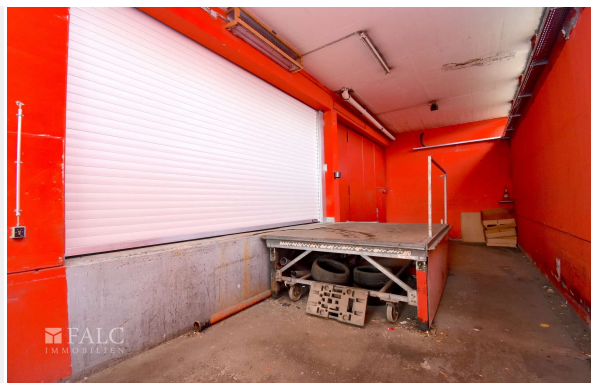


WP

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-SB-68487

Lagerfläche in Zuffenhausen

Eckdaten

Kaltmiete	5,80 €
Provision	15.827,00 €
Lagerfläche	0,0 m²
Teilbar ab	1.000,0 m²
Zustand	Gepflegt

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



Rampe
Hallenhöhe 3.48
Gäste-WC

Energieausweis

Geltende EnEV Nicht nötig
Gebäudeart Gewerbe

Objektbeschreibung

Lage

Die Immobilie besticht durch seine hervorragende Anbindung und Infrastruktur. Diese Lage bietet Gewerbetreibenden eine ideale Basis für geschäftliche Aktivitäten und gleichzeitig eine angenehme Umgebung für Mitarbeiter und Kunden.

Die Nähe zu wichtigen Verkehrsknotenpunkten ist ein entscheidender Vorteil. Die Autobahn A81 ist über die B 10 in ca. 4 km erreichbar, was eine schnelle Verbindung zu den umliegenden Städten und Regionen ermöglicht. Der nächstgelegene internationale Flughafen Stuttgart ist ca. 18 km entfernt und bietet eine hervorragende Anbindung an nationale und internationale Destinationen.

Der öffentliche Nahverkehr ist mit einer Stadtbahn-Station in ca. 500 m Entfernung und mehreren Bushaltestellen in unmittelbarer Nähe optimal ausgebaut. Der Bahnhof Stuttgart-Zuffenhausen ist ebenfalls nur ca. 400 m entfernt und gewährleistet eine schnelle Verbindung zum Hauptbahnhof Stuttgart und darüber hinaus.



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektbeschreibung

Diese vielseitig nutzbare Gewerbeeinheit präsentiert sich als großzügige Hallenfläche mit klarer, funktionaler Struktur und eignet sich je nach Konzept unter anderem für Lager, Möbellager, Fahrradhandel, Einzelhandel, Fitnesscenter, PKW Show Room, Indoorspielplatz oder Lagerboxen. Die Ausführung wirkt robust und auf den praktischen Betrieb ausgerichtet, mit gut nutzbaren Flächenzuschnitten und einer Beleuchtung, die die Arbeitsbereiche gleichmäßig unterstützt. Ein WC ist vorhanden, zudem ist die Einheit barrierefrei zugänglich, was den täglichen Ablauf für Mitarbeitende und Kundschaft erleichtert und insgesamt einen sachlich soliden Gesamteindruck vermittelt.

Der Zugang führt direkt in die Hallenbereiche, die durch Stützenreihen gegliedert sind und dadurch eine gut organisierbare Flächennutzung ermöglichen. Die Raumwirkung ist offen, mit breiten Bewegungszonen, die sich für Warenhandling, Lagerlogistik oder eine strukturierte Präsentation von Sortimenten eignen. Ergänzend steht ein WC zur Verfügung, was insbesondere bei Publikumsverkehr oder Schichtbetrieb ein praktischer Vorteil ist. Für Anlieferung und innerbetriebliche Abläufe bietet die Einheit zudem eine Rampe, die den Übergang zwischen Außenbereich und Innenfläche funktional unterstützt.

Je nach Bedarf können die Flächen als Showroom, Trainingsfläche oder Verkaufszone genutzt werden. Durch die offene Struktur lassen sich unterschiedliche Nutzungszonen bilden, etwa für Beratung, Präsentation oder Kursbetrieb, während die barrierefreie Erreichbarkeit den Zugang für unterschiedliche Nutzergruppen im Alltag vereinfacht.

In der Gesamtschau verbindet diese Gewerbeeinheit eine robuste Hallenstruktur mit barrierefreiem Zugang, vorhandener Sanitärösung und einer praktikablen Andienung über die Rampe und bietet damit eine solide Grundlage für unterschiedliche gewerbliche Nutzungen, bei denen flexible Flächen und ein klarer Betriebsablauf im Vordergrund stehen.

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 aktuellen Mieters. Dieses Expose wurde teilweise mit Hilfe eines KI-Tools erstellt. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

Vereinbaren Sie noch heute einen unverbindlichen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst!

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:

Stephan Buchholz

+49 175 888 90 88

FALC Immobilien Lizenzpartner

<https://www.falcimmo.de/immobilienmakler-in-ditzingen.html>

FALC Immobilien Ditzingen - Autenstrasse 6 - 71254 Ditzingen

FALC-Hotline Mo-So 6.00-22.00 : 0800 / 646 0 646 kostenlos

E-Mail: stephan.buchholz@falcimmo.de

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: www.falcimmo.de/Das-ist-meine-Immobilie-wert.htm oder kontaktieren Sie uns.

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

FALC
IMMOBILIEN

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



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



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



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

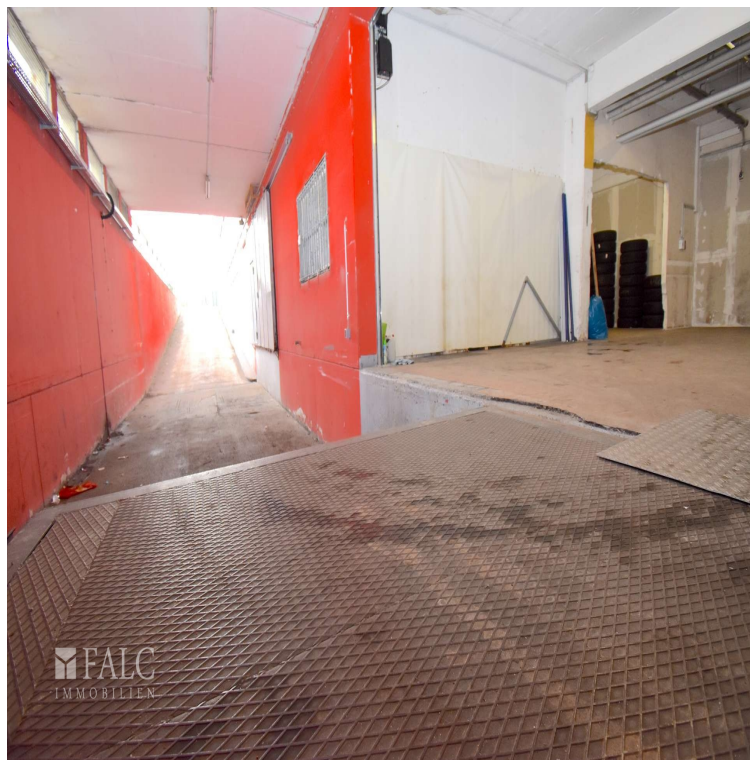
[Online ansehen](#)



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](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)