

# Exposé

## Maschinenhallen mit Büro in Nenzingen



- Standort:** Nenzingen ist Teil der Doppelgemeinde Orsingen-Nenzingen und liegt in unmittelbarer Nachbarschaft zum Mittelzentrum Stockach, mit sämtlichen Infrastruktureinrichtungen des täglichen Lebens. Im Dorf sind Kindergarten, Grundschule, Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs und eine Seehashaltestelle vor der Haustür vorhanden.
- Objekt:** Maschinenhalle in Stahlkonstruktion und offene Lagerhalle in Holzkonstruktion, drei Büro- und Sozialräume, unterschiedliche Baujahre, im Ortseingangsbereich in gut frequentierter Lage. Bezug nach Vereinbarung.
- Nutzflächen:** Energiebedarfsausweis: 440,3 kWh (m<sup>2</sup> a) primär  
Baujahr Anlagentechnik: 2010  
Nutzfläche Maschinenhalle ca. 546 m<sup>2</sup>, offene Lagerhalle ca. 144 m<sup>2</sup>, Büro- und Sozialräume ca. 79 m<sup>2</sup>. Die Gesamtnutzfläche beträgt ca. 769 m<sup>2</sup>. Im Bereich der offenen Lagerhalle befinden sich zahlreiche Stellplätze.
- Ausstattung:** Die Maschinenhalle ist nicht beheizt. Die Büroräume befinden sich im Anbau an ein bestehendes Wohnhaus auf zwei Ebenen. Die Räume verfügen über verschiedene Bodenbeläge, Kunststofffenster und Elektronachtspeichereinzelnöfen.
- Mietzins:** 1'700,00 € / Monat Nettokaltmiete, zzgl. MWSt. (19%), gesamt 2023,00 € / Monat. Die Betriebskostenvorauszahlung beinhaltet lediglich die Gebäudeversicherungskosten und Grundsteuer in noch unbekannter Höhe.  
Mietkaution 3'400,00 € (2 Monatsnettokaltmieten)  
Vermittlungsprovision in Höhe von 2 Monatsnettokaltmieten, 3'400,00 € zzgl. MWSt., somit 4'046,00 € gesamt.

### Unternehmenssitz

#### Anschrift

**EWO IMMOBILIEN**  
Inh. W. REUTHER e.K.  
Winterspürer Str. 6  
78333 Stockach

#### Telefon

07771-93510

#### Fax

07771-935122

#### MAIL

[info@ewo-immobilien.de](mailto:info@ewo-immobilien.de)

#### HOME

[www.ewo-immobilien.de](http://www.ewo-immobilien.de)

### Hinweis

Dieses Angebot ist nur für Sie bestimmt. Weitergabe an Dritte, andere Makler und sonstige Interessenten verpflichtet zum Schadensersatz in Höhe der entgangenen Provisionen. Dieses Exposé ist bei Nichtgefallen unaufgefordert an uns zurückzugeben. Es darf ohne unsere schriftliche Zustimmung nicht vervielfältigt werden. Wir weisen außerdem daraufhin, dass wir auch für die Verkäuferseite provisionspflichtig tätig sind. Alle in diesem Angebot enthaltenen Angaben, Abmessungen und Preisangaben basieren auf Angaben des Verkäufers. Der Makler übernimmt hierfür keine Haftung.

Die Kunden werden darauf hingewiesen, dass wir gemäß Geldwäschegesetz (GwG) zur Identifikation unserer Kunden verpflichtet sind. Darüber hinaus verpflichtet das GwG die Kunden, uns die dafür notwendigen Informationen und Unterlagen zur Verfügung zu stellen sowie Änderungen, die sich im Laufe der Geschäftsbeziehung ergeben, unverzüglich mitzuteilen.