

Handwerkerhaus, Balingen

In bester Stadtrandlage



Gelegen in der Randzone eines Gewerbegebietes, bietet die Immobilie alles, um eine optimale Vereinigung von Leben und Arbeit zu gewährleisten.

Die integrierte Bürofläche mit abgetrenntem Zwischenlager für ein- und ausgehende Lieferungen, sichert optimale Arbeitsbedingungen bei kurzen Laufwegen. Größere Lager- und Produktionsflächen (ca. 400 qm), befinden sich ohne Sichthemmung, schräg versetzt hinter dem Gebäude.

Eine großzügige Versorgung mit Starkstrom-, 230 V- und ebenso gesetzter LAN-Verbindungen (100 MB), gewährt höchstmögliche Flexibilität hinsichtlich Nutzung und Leistung.

Die Stadtrandlage in Sichtweite zweier, sich kreuzender Zubringerstraßen (ca. 160 m), sichert eine optimale, dauerhafte und kostengünstige Werbemöglichkeit per Schild- und Leuchtreklame.

Ein Supermarkt auf dem Gelände gewährt zufahrtsgebunden, weitere Aufmerksamkeit.

Immobilien- Exposé

Gebäudeart:	Einfamilien- Mehrzweckhaus
Lage:	Stadtrand mit bester Verkehrsanbindung
Baujahr:	10 / 2021
Zimmer:	5
Wohnfläche:	146 qm
Nutzfläche:	42 qm
Grundstücks- Fläche:	ca. 10 a
Kaufpreis:	€ 838.000.-
Provision:	Provisionsfrei durch Direktvertrieb
Ausstattung:	<i>Wohnbereich:</i> Durchweg gehoben <i>Nutzfläche:</i> Gewerbemäßige Belastung, ansonsten normgerechte Gewerberaum- Ausstattung.