

**Verkehrsstrategisch günstig gelegen sind ab 01.02.2015:**

**2 Gewerbegebäude, insgesamt knapp 800 qm überbaute Fläche, auf 1200qm Grundstück, davon 650 Freifläche, zu vermieten.**

**(Es kann bei Bedarf noch eine Kalt- oder Warmhalle von ca. 400-500qm auf die Freifläche gebaut werden, Miete wird entsprechend angepasst).**

**Lage:** In Unterfranken, direkt an der BAB A70 gelegen, nur ca. 1 km von Autobahn, zwischen Schweinfurt, Bamberg, Hassfurt Würzburg und Coburg.

**Verkehrsanbindung:** A70 ( ca. 1km von der Abfahrt Theres/Hassfurt/Gerolzhofen ) A7 Kreuz Werneck: ca. 30km, B26: 1km, 20 km Autobahn nach Schweinfurt ( SKF, FAG, INA, ZF-Sachs ), 40 km Autobahn nach Bamberg, 70 km Autobahn nach Würzburg, 8 km Landstrasse nach Hassfurt, 60 km n. Coburg.

**Grundstück:** Freifläche zu mieten: ca. 580qm+70qm = 650 qm

Einfahrt vorne: ca. 150 qm,

**Anwesen:** Halle vorne Parterre, massiv gebaut : ca. 200 qm, ( incl. Sozialräume, WC )

Halle vorne 1. Stock, massiv gebaut: ca. 240 qm,

Halle hinten, Sandwichplatten 80mm: ca. 350 qm,

**Heizung:** Sole/wasser Wärmepumpe: 2 Kreise, ( für Heizung u. Warmwasser )

Büro 1. Stock: FBH,

Parterre: teilweise konventionelle Heizkörper,

in Fabrik: Gebläse.

Lager/ Versand beheizbar.

**Miete:** Büro m. FBH: 4,50.- € p/qm

Lager/Fabrik: 2,90.- € p/qm

Freifläche: 0,50.- € p/qm

**Gesamtmiete:** 3000.- € p/M. ( plus Nebenkosten)

**Strom:** kann teilweise von uns ( Photo Voltaik ) je nach kw Abnahme, günstiger von uns bezogen werden.

Alle Angaben ohne Gewähr, Irrtümer vorbehalten, Expose`nach bestem Wissen erstellt, anhand der Pläne nochmals überprüfen.

Wir sind zu erreichen unter:

Tel. 0171-726-3673

Fax: 09528-9517-619

e-mail: [r.kess@kv-gmbh-cokg.com](mailto:r.kess@kv-gmbh-cokg.com)