

LAGER GESUCHT? HIER FINDEN SIE GENÜGEN PLATZ.

Objekt: 2627 | 70806 Kornwestheim
950,00 €




BELLEVUE
Best Property
Agents
2025

40
Jahre

DATEN

Objektart	Hallen/Lager/Produktion
-----------	-------------------------

Objekttyp	Lagerfläche
-----------	-------------

Nutzungsart	Gewerbe
-------------	---------

Vermarktungsart	Miete
-----------------	-------

PLZ	70806
-----	-------

Ort	Kornwestheim
-----	--------------

Land	Deutschland
------	-------------

verfügbar ab (Datum)	01.06.2025
----------------------	------------

Netto Kaltmiete	950,00 €
-----------------	----------

Nebenkosten	90,00 €
-------------	---------



IMG_2930 Kopie



IMG_2961 Kopie



IMG_2959 Kopie



IMG_2929 Kopie



IMG_2934 Kopie



IMG_2941 Kopie



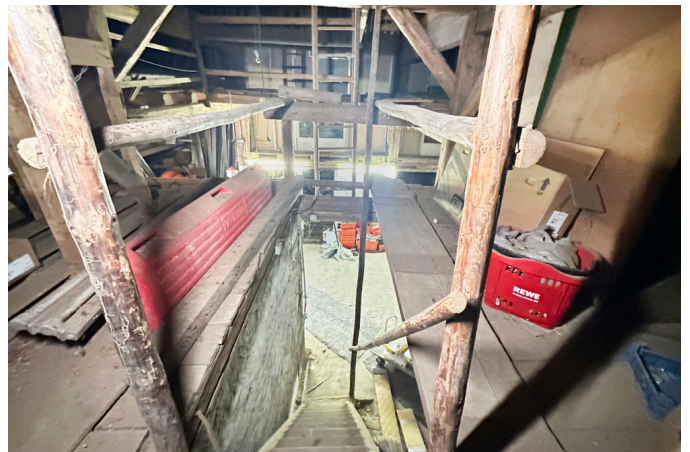
IMG_2943 Kopie



IMG_2968 Kopie



IMG_2946 Kopie



IMG_2947 Kopie



IMG_2964 Kopie



IMG_2953 Kopie



IMG_2954 Kopie



IMG_2932 Kopie



IMG_2933 Kopie



DJI_20240717112718_0025_D



DJI_20240717112747_0028_D



DJI_20240717112855_0033_D



DJI_20240717112735_0027_D Kopie

AUSSTATTUNG

Nutzfläche

ca. 255 m²

OBJEKTDESCHEIBUNG

Sind Sie auf der Suche nach einem großen Lagerraum?
Wir haben für Sie das passende Angebot.

In zentraler Lage von Kornwestheim bieten wir Ihnen einen großen Lagerraum. Das Objekt besteht aus mehreren Räumen / Bereichen, verteilt auf zwei Etagen.

Im Erdgeschoss finden Sie einen Hauptraum in L-Form mit ca. 90 m². Auf der rechten Seite befinden sich drei kleinere Räume mit 13 m² bis 16 m².

Im Obergeschoss links befindet sich ein separater Raum mit ca. 25 m², der auch als kleines Büro genutzt werden kann. Der große Bereich auf der rechten Seite im Obergeschoss hat ca. 102 m².

Die Gesamtfläche von ca. 255 m² bietet Ihnen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Das Eingangstor ist ca. 3,5 Meter breit.

Im Untergeschoss befindet sich ein Gewölbekeller.

Die € 90,- Nebenkosten-Pauschale beziehen sich auf Grundsteuer, Versicherung und Niederschlagswasser. Für Strom ist der Mieter zuständig. Stromanschluss vorhanden.

WEITERE CHARAKTERISTIKA

Lagerraum/ Scheune im EG und OG

Gewölbekeller im UG

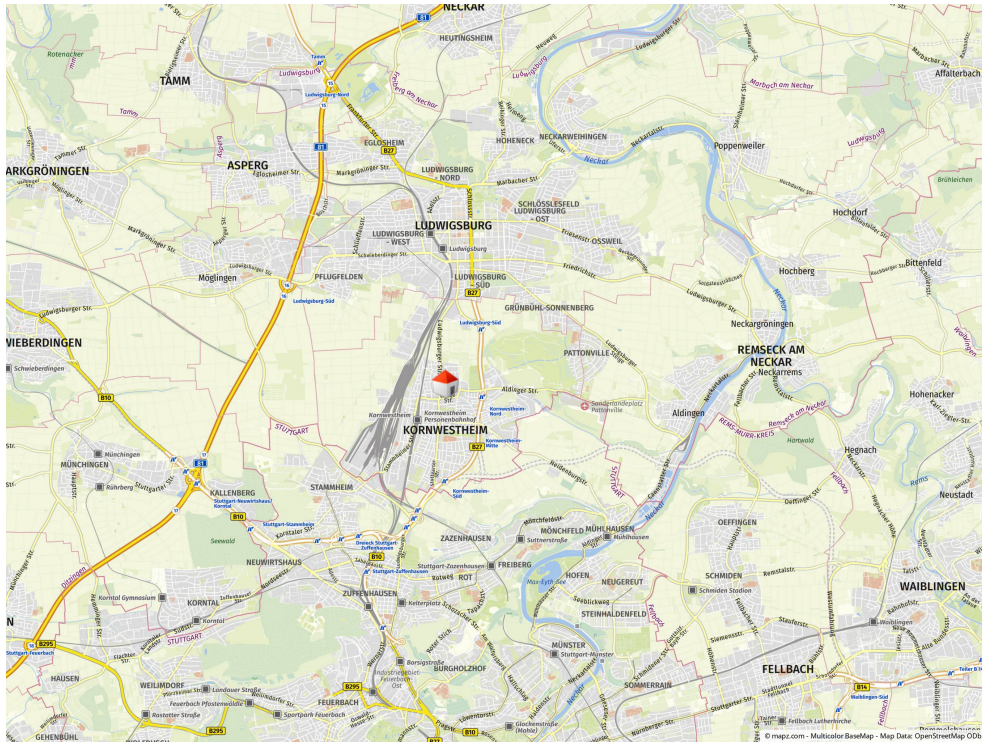
Kaution: 3 Kaltmieten = 2.850 €

Nebenkostenpauschale: 90 €

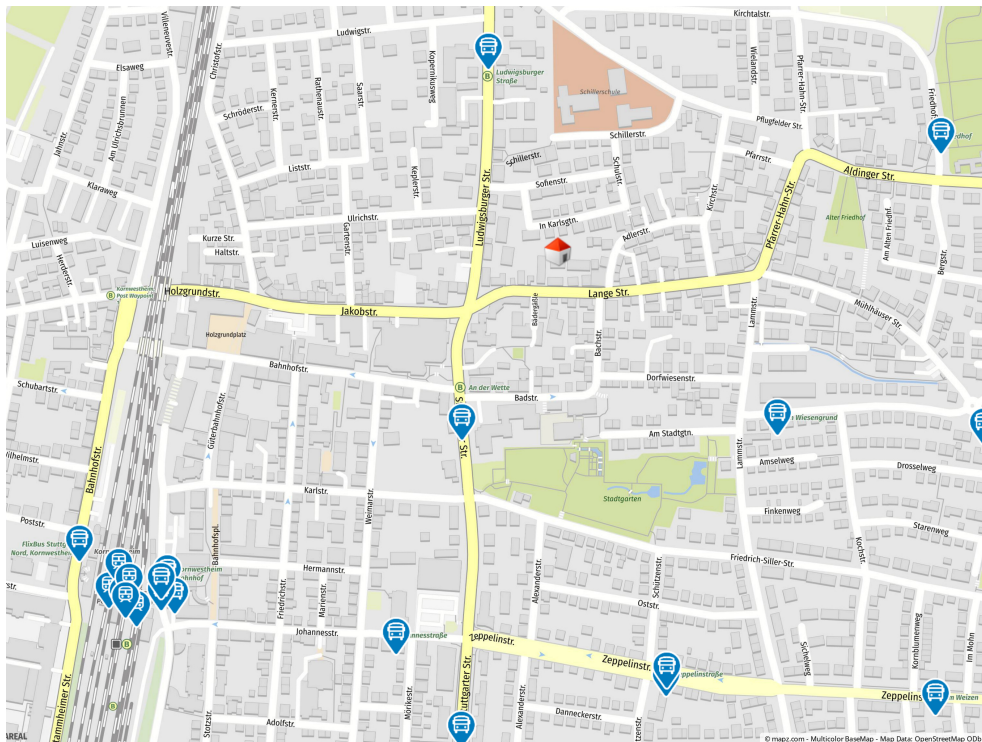
Stromanschluss

Klein Wasseranschluss

Makrolage



Mikrolage



LAGEBESCHREIBUNG

Die Lagerfläche befindet sich in guter Citylage, nur 5 Gehminuten entfernt von der Kornwestheimer Innenstadt. Hier finden Sie sämtliche Einkaufsmöglichkeiten, Kino, Ärzte, Fitnessstudio und Bäckereien. Charmante Cafés und Restaurants runden Ihr Wohnerlebnis im Herzen der Stadt ab.

Die Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr ist als gut zu bewerten. Eine Bushaltestelle sowie der Personenbahnhof sind ebenfalls in wenigen Minuten fußläufig zu erreichen. Öffentliche Parkmöglichkeiten sind an der Straße vorhanden. Unser Kornwestheim selbst liegt direkt angrenzend an das Stadtgebiet von Stuttgart in nördlicher Richtung. Die Lage zwischen Stuttgart und Ludwigsburg hat viele Vorteile, profitieren die Kornwestheimer Bürger doch massiv von der phänomenalen Nähe zur Landeshauptstadt Stuttgart (mit der Bahn nur 12 Min. zum Hauptbahnhof) und zur barocken Stadt Ludwigsburg ohne die Hektik einer Groß- bzw. Mittelstadt zu spüren. Nicht nur deshalb ist die Bevölkerungsentwicklung der Salamander- und Kreidler- Stadt seit Jahren positiv und von Zuzug geprägt. Mit aktuell über 33.000 Einwohnern ist Kornwestheim die drittgrößte Stadt des Landkreises Ludwigsburg. Dass diese weiterwächst liegt auch an der florierenden Wirtschaft und den vielen Firmen, welche hier ihren Sitz oder wichtige Dependancen haben. Air Liquide, Brockhaus, Dachser, DB Schenker, Gienger, igm Robotersysteme, Panalpina, SATA, SIKa, ZEG um nur ein paar Wenige zu erwähnen.

Was Kornwestheim ausmacht? Vieles. Angefangen von schönen Parks, langen Feldern, einem Golfplatz, der BMX-Bahn, einem kleinen Flughafen bis zu tollen Möglichkeiten für sportlich Ambitionierte: Neben Beachvolleyballfeldern, Fußball- und Tennisplätzen im Süden sowie etlichen Fitnessstudios existieren eine Vielzahl von Möglichkeiten zum Joggen, Walken und Radfahren, egal ob entlang der „alten Allee“, zum Tretbecken, zum Neckar oder kurz über das „Lange Feld“ Richtung Möglingen/ Schwieberdingen. Hier werden Sie immer fündig. Und sollten Sie einmal keine Lust auf Sport haben: Wir haben auch einen schönen, mit Kastanien gesäumten, Biergarten mitten im Zentrum!

Sie wollen mehr Insidertipps? Kulinarisch können Sie sich bei mehreren Restaurants verwöhnen lassen. Herausragend sind jedoch die schwäbischen Kochkünste und das urige Ambiente des Restaurants „Grashöfle“. Wer es lieber griechisch mag, findet gegenüber die top Adresse des Landkreises: Das Restaurant „Adler“ verwöhnt seine Gäste regelrecht mit tollen Speisen und mindestens genauso guten Weinen. Für Freunde der italienischen Küche ist vor allem das Restaurant „Rosa Blu“ zu empfehlen

[illegible]

IHRE IMMOBILIENEXPERTEN



*„Menschen die miteinander arbeiten,
addieren ihre Potenziale.
Menschen die füreinander arbeiten,
multiplizieren ihre Potenziale.“*

- STEFFEN KIRCHNER -

**Bei Lillich Immobilien werden Sie mit hoher Kompetenz,
als auch mit herzlicher Freundlichkeit betreut.**

Jeder unserer Mitarbeiter verfügt über eine kompetente Ausbildung und ständige Weiterbildungen sind eine wichtige Komponente unserer professionellen Arbeitsweise.

Zudem setzen wir auf äußerst flache Hierarchien, was geholfen hat ein familiäres, in der Immobilienwirtschaft wohl einzigartiges, Klima zu generieren, von der Sie als Kunde am meisten profitieren.

Jährliche Auszeichnung von BELLEVUE – Europas größtem Immobilienmagazin



Seit 1992 Beratungsstelle, seit 2023 Vorstand des Haus & Grund Kornwestheim e.V.



Haus & Grund®
Eigentum. Schutz. Gemeinschaft.
Kornwestheim e.V.

Der Immobilienverband Deutschland ist ein qualifiziertes Markenzeichen professioneller Immobilienmakler



Seit 2013 sind wir Premium-Partner von ImmobilienScout24



HAUS & GRUND MITGLIEDERBERATUNG

Philipp von Olnhausen

1. Vorsitzender Haus & Grund Kornwestheim

Diplom Wirt. Ingenieur (FH) im Bereich Wertermittlung

Bachelor of Science (B. Sc.) Immobilienwirtschaft

Immobilienkaufmann
mit Zusatzqualifikation Immobilienassistent (IHK)

Ansprechpartner
Verkauf und Bewertung von Wohn- und Gewerbeimmobilien

Geschäftsinhaber Lillich Immobilien



Kostenlose persönliche Vermieterberatung

Schon gewußt?

Wir sind Ansprechpartner für den Haus und Grund Verein in Kornwestheim.

Die Mitglieder- und Rechtsberatungen sind wesentliche Bestandteile der Leistungen, die der Haus & Grund Verein seinen Mitgliedern bietet. Unsere Experten stehen Ihnen zur Seite, um Ihnen bei Fragen und Anliegen rund um Ihr Eigentum kompetente Unterstützung zu bieten.

Wir schützen Ihr Eigentum – und das für nur € 50,- im Jahr!

IHRE VORTEILE ALS MITGLIED VON HAUS & GRUND KORNWESTHEIM e.V.

- aktuellste Informationen rund um Wohnungs-, Haus- und Grundbesitz
- monatlich erscheinende Zeitschrift „Haus & Grund Württemberg“
- Rat und Auskunft kostenfrei
- Rechtsberatung einmal im Monat kostenfrei
- vergünstigte Konditionen bei Formularwesen und Versicherung

Jetzt mehr erfahren unter:
www.lillich-immobilien.de



IHR ANSPRECHPARTNER

Maria Nadolska

Güterbahnhofstraße 26
70806 Kornwestheim

T 07154-5555
mn@lillich-immobilien.de



HINWEISE UND HAFTUNGSAUSSCHLUSS

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir können keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben übernehmen. Für die Richtigkeit der Grundrisse wird keine Gewähr übernommen. Die Ausstattungen sind frei erfunden. Im Übrigen gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen. Irrtum und Zwischenverkauf vorenthalten.

Bitte beachten Sie, dass bei einem Immobilienkauf die Erwerbsnebenkosten (Grunderwerbsteuer, Notar- und Grundbuchkosten) vom Käufer zu tragen sind. Bitte planen Sie evtl. anfallende Renovierungskosten mit ein.

Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz in Höhe der Provision ausdrücklich vor.