



## GEWERBE

ID 857/1/1

# Geräumige Neubau-Gewerbefläche im Herzen von Kornwestheim

Güterbahnhofstraße 25, 70806 Kornwestheim

 ca. 190 m<sup>2</sup>

 12,00 € per m<sup>2</sup>

 2.995,00 € mtl.

## Zusammenfassung

Gewerbe Hauptkategorie Einzelhandel

Gewerbe Unterkategorie Ladenlokal

Grundmiete 2.289,00 € mtl.

Heizkosten 286,00 € mtl.

Betriebskosten 420.0 420,00 € mtl.

Gesamtmiete 2.995,00 € mtl.

Kaution / Genossenschaftsanteile 6.867,00 €

Verfügbar ab 01 / 03 / 2024

\* Alle Preise sind zzgl. MwSt. Ausgenommen sind Kaution und Eintrittsgebühr (sofern vorhanden)

## Unternehmen

Bezirksbaugenossenschaft Altwürttemberg e.G.

## Ansprechpartner/in

Frau Meryem Gür

[mguer@bezirksbau.de](mailto:mguer@bezirksbau.de)

## Objektbeschreibung

Unsere großzügige Neubau-Gewerbefläche ist ab sofort zu vermieten.  
Die Raumhöhe beträgt ca. 3,40 m. Die Schaufenster sind ca. 16 m breit.

---

## Lagebeschreibung

Unsere Neubau Gewerbefläche befindet sich im Herzen von Kornwestheim - an der direkt angrenzenden Fußgängerzone!  
Der Bahnhof ist in wenigen Gehminuten zu erreichen. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants sowie Cafés sind in unmittelbarer Nähe.

Bahnhof Kornwestheim (Zug/S-Bahn S4,S5) ca. 350 m (ca. 4 Gehminuten)

Bus (Linie 412, 413, 415, N48) ca. 250 m (ca. 3 Gehminuten)

A81 ca. 8 km (ca. 10 Fahrminuten)

B 27 ca. 1,2 km (ca. 4 Fahrminuten)

Flughafen/Messe ca. 38 km (ca. 35 Fahrminuten)

Das City-Parkhaus befindet sich direkt gegenüber. Hier können Stellplätze angemietet werden.

---

## Bemerkung zur Ausstattung

Der Ausbau erfolgt durch uns nach Kundenwunsch. Die Investitionskosten werden auf die Kaltmiete umgelegt.

---

## Sonstiges

Bitte beachten (!)

Die aufgeführte Miete in Höhe von 12,00 €/m<sup>2</sup> bezieht sich auf die Rohbauausstattung. Je nach Umfang der Investitionen erhöht sich die Miete.

Als Wohnungsbaugenossenschaft vermieten wir als Eigentümer direkt an Sie als Mieter! Zur besseren Bearbeitung Ihrer Anfrage füllen Sie bitte das Kontaktformular vollständig aus. Zudem ist es hilfreich, wenn Sie uns hier bereits vorab einige Informationen zu Ihrer Person geben würden.

Gerne können nach Wunsch Besichtigungstermine durchgeführt werden. Wir möchten Sie daher bitten, Ihre Kontaktdaten (Telefonnummer, E-Mail) anzugeben. Bei Interesse freuen wir uns über Ihre Kontaktaufnahme per E-Mail.

DSGVO

Die nach Art. 13 DSGVO bei der Datenerhebung zu machenden Informationen finden Sie auf unserer Website:

<https://bezirksbau.de/datenschutz/>. Gerne stellen wir Ihnen auf Anfrage diese Informationen auch auf dem Postweg zur Verfügung.

## Kostenübersicht

Grundmiete	2.289,00 € mtl.
Betriebskosten	420,00 € mtl.
Heizkosten	286,00 € mtl.
Kaution / Genossenschaftsanteile	6.867,00 €

\* Alle Preise sind zzgl. MwSt. Ausgenommen sind Kaution und Eintrittsgebühr (sofern vorhanden)

## Ausstattungsmerkmale

## Energieeffizienz

Erstellungsdatum	ab 01 / 05 / 2014
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Energieeffizienzklasse	 C
Wesentlicher Energieträger	Gas
Endenergiebedarf (in kWh / m <sup>2</sup> a)	87
Wesentlicher Energieträger	Gas

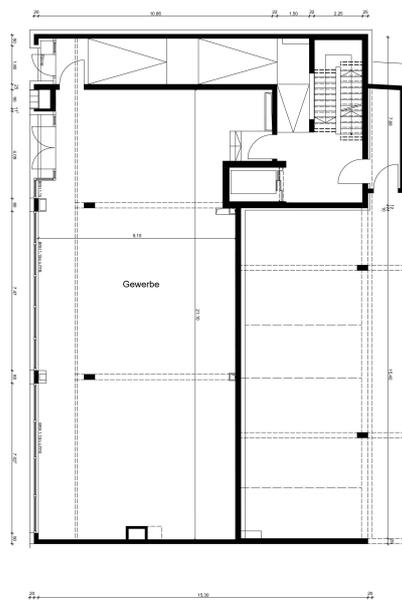
## Objektdetails

Objekttyp	Gewerbe
Baujahr	2023

# Galerie



b9dd6297-3557-4754-9597-b20bb0a6f7ba.jpeg



Gewerbe	M 1:100   DIN A3	Bezirksbaugenossenschaft Altwürttemberg e.G.	Wohn- und Geschäftshaus mit 12 Wohnungen	Architekturbüro Michael Pieper
Erdgeschoss	15.08.2022	Karl-See-Str. 25 72070 Kornwestheim	Östertalstraße 25 72070 Kornwestheim	Bahnviertelstr. 8 72070 Kornwestheim
		Telefon: 07154 / 81 39 0		Telefon: 07154 / 3081

EG\_Gewerbe\_Güterbahnhof.jpg