

PROVISIONSFREI

Top moderne Produktionshalle und Bürogebäude mit exklusiver Penthouse-Wohnung & Dachterrasse

in 71155 Altdorf

4.100.000,- Euro



Kurzbeschreibung

Das repräsentative Bürogebäude mit exklusiver Wohneinheit im Obergeschoss und die Produktionshalle befinden sich in attraktiver Lage in 71155 Altdorf.

Die **Büroflächen** verteilen sich auf **zwei Ebenen** mit **800 m²** und bieten **flexible Nutzungsmöglichkeiten für moderne Arbeitskonzepte**.

Ergänzt wird das Objekt durch eine hochwertige Wohnung mit ca. **240 m² Wohnfläche** sowie **zwei großzügigen Terrassen mit insgesamt ca. 160 m²**. die Produktionshalle hat eine Gesamtfläche von 685m² (+Bühne 270m²).

Einen **Aufzug**, **33 Stellplätze**, **Klimaanlage** in allen Räumen sowie **Gasheizung** sorgen für hohen Komfort.

Objektdaten im Überblick

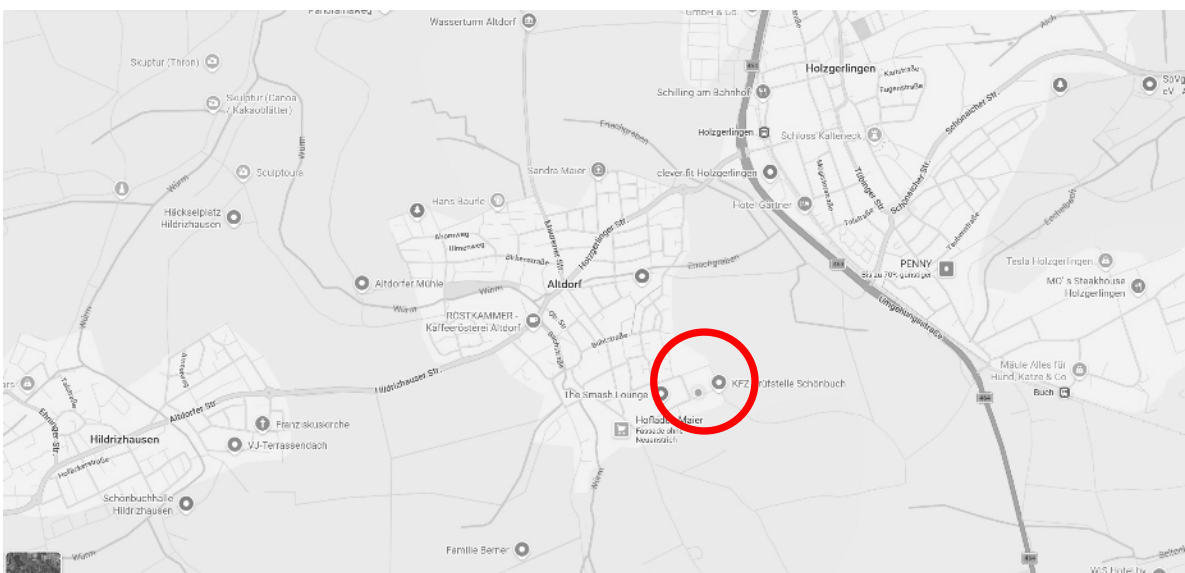
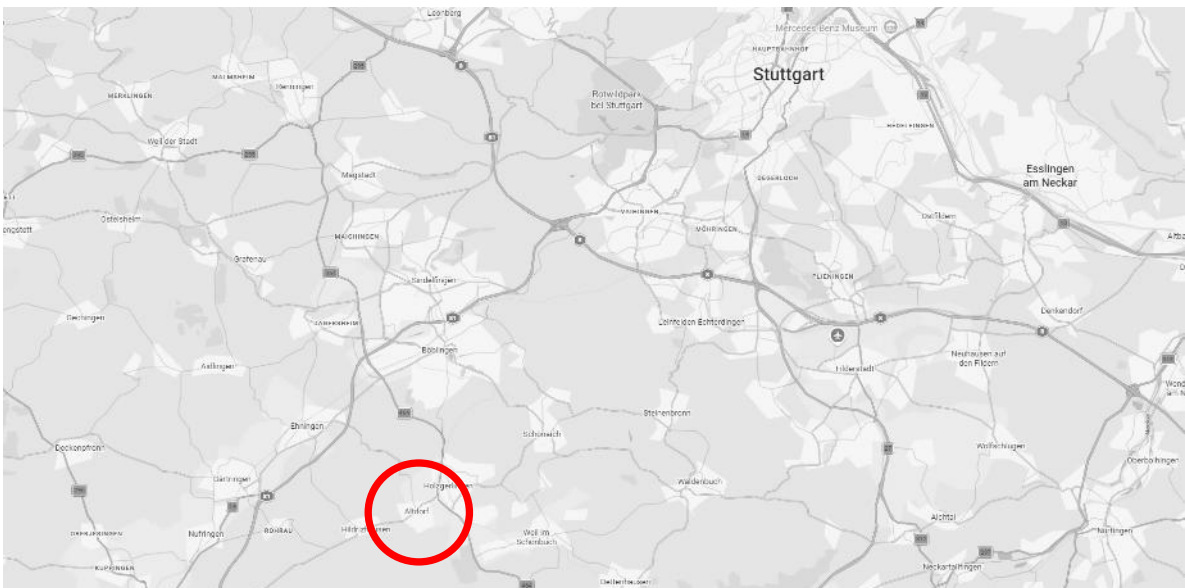
Objektart	Produktionshalle mit Bürogebäude und Wohnung
Standort	71155 Altdorf
Baujahr:	2019
Grundstück	3.583 m ²
Produktionshalle	685 m ² (+ Bühne 270m ²)
Bürofläche	ca. 800 m ² (2 Ebenen je ca. 400 m ²)
Wohnung	ca. 240 m ²
Terrassenfläche	ca. 160 m ²
Parkplätze	33 Stellplätze
Aufzug	ja
Klimaanlage	ja - in allen Räumen
Heizung	Gasheizung / Fußbodenheizung
Bodenbelag	Teppich im Büro / Eingang Fliesen / Wohnung Fliesen
Fenster	3-fach verglast, Aluminium
Verschattung	elektrische Jalousien
Beleuchtung	LED
Barrierefrei	ja



Lagebeschreibung

Die Immobilie befindet sich in 71155 Aldorf in **verkehrsgünstiger Lage** mit sehr **guter Anbindung an das regionale und überregionale Verkehrsnetz**. Die **Nähe zu Sindelfingen, Böblingen und Stuttgart** macht den Standort besonders attraktiv für Unternehmen. Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie sowie weitere infrastrukturelle Einrichtungen sind in wenigen Minuten erreichbar.

Gleichzeitig liegt das Objekt in **ruhiger Ortsrandlage**, angrenzend an Grünflächen, was ein angenehmes Arbeitsumfeld ermöglicht.



Bürogebäude und Wohnung

Das Bürogebäude überzeugt durch seine moderne Architektur, eine klare Raumstruktur sowie hochwertige technische Ausstattung. Die Büroflächen erstrecken sich über zwei Ebenen und bieten helle, frei einteilbare Arbeitsbereiche mit derzeit offener Bürostruktur sowie jeweils hochwertige Küchenzeilen und WC-Einheiten im Erd- und Obergeschoss.

Die Loft-Einheit im Obergeschoss besticht durch großzügige Raumgestaltung, hochwertige Materialien und Einbauten sowie zwei weitläufigen Terrassen.

Ausstattung

- Klimaanlage in allen Räumen
- Gasheizung
- Personenaufzug
- Großzügige Fensterflächen
- Flexible Raumaufteilung
- Hochwertige Küchenzeilen
- Zwei Terrassen
- 33 Stellplätze
- Büromöbel können mit übernommen werden

Produktionshalle

Die Produktionshalle überzeugt durch eine klare Flächenstruktur sowie hochwertige technische Ausstattung. Durch 2 Sektionaltore kann die Produktionsfläche individuell aufgeteilt werden. Die Sozialräumlichkeiten sind im Hallenbereich integriert. Ein Küchenzeile für die Pausen der Mitarbeiter ist hell eingerichtet. Die Produktionshalle hat W-Lan, Stromanschlüsse sind überall vorhanden. Durch die Deckenheizung ist eine effiziente Wärmeerzeugung installiert. WC Einheiten und eine Umkleide mit Dusche für die Mitarbeiter.

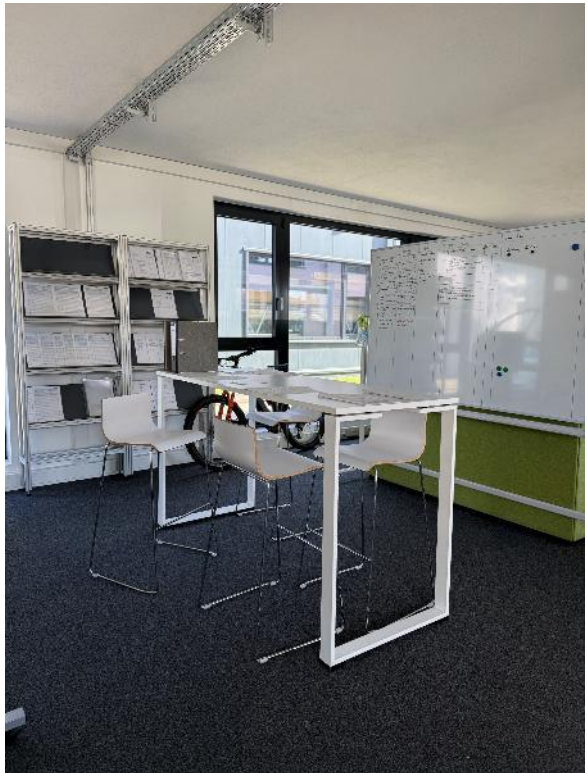
Ausstattung

- 2 Sektionaltore (überdacht)
- Wärmeisolierende Sandwichelemente
- PV-Anlage auf dem Dach
- WC inkl. Umkleideraum mit Dusche
- Küchenzeile im großzügigen Pausenraum
- Effiziente Dunkelstrahler Heizung
- 360V Steckdosen überall vorhanden
- Druckluftleitungen

EG / Bürofläche



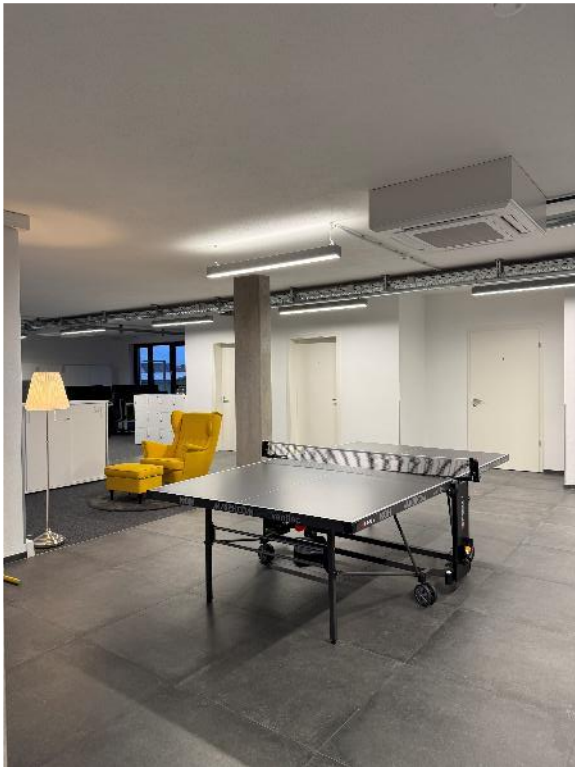
EG / Bürofläche



1. Obergeschoss / Bürofläche



1. Obergeschoss / Bürofläche



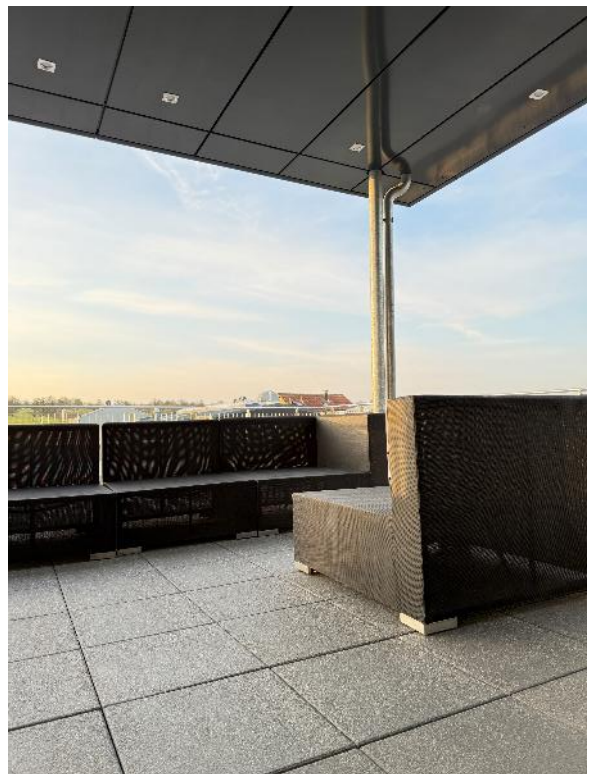
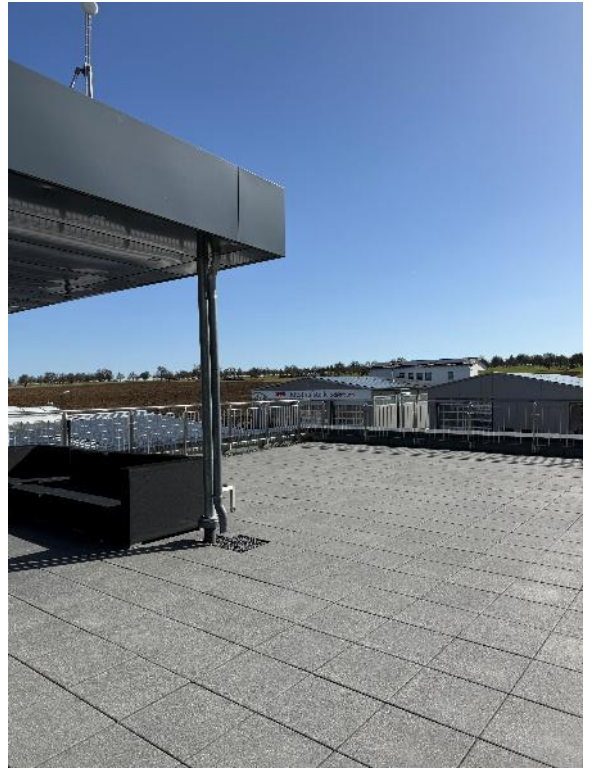
2. Obergeschoss / Loft-Wohnfläche / inklusive Büroräume



2. Obergeschoss / Loft-Wohnfläche / inklusive Büroräume



2. Obergeschoss / Dachterrasse



Eingangsbereich / Flur



Treppenhaus / Stockwerkzugang / Hintereingang



Produktionshalle aussen



Produktionshalle innen



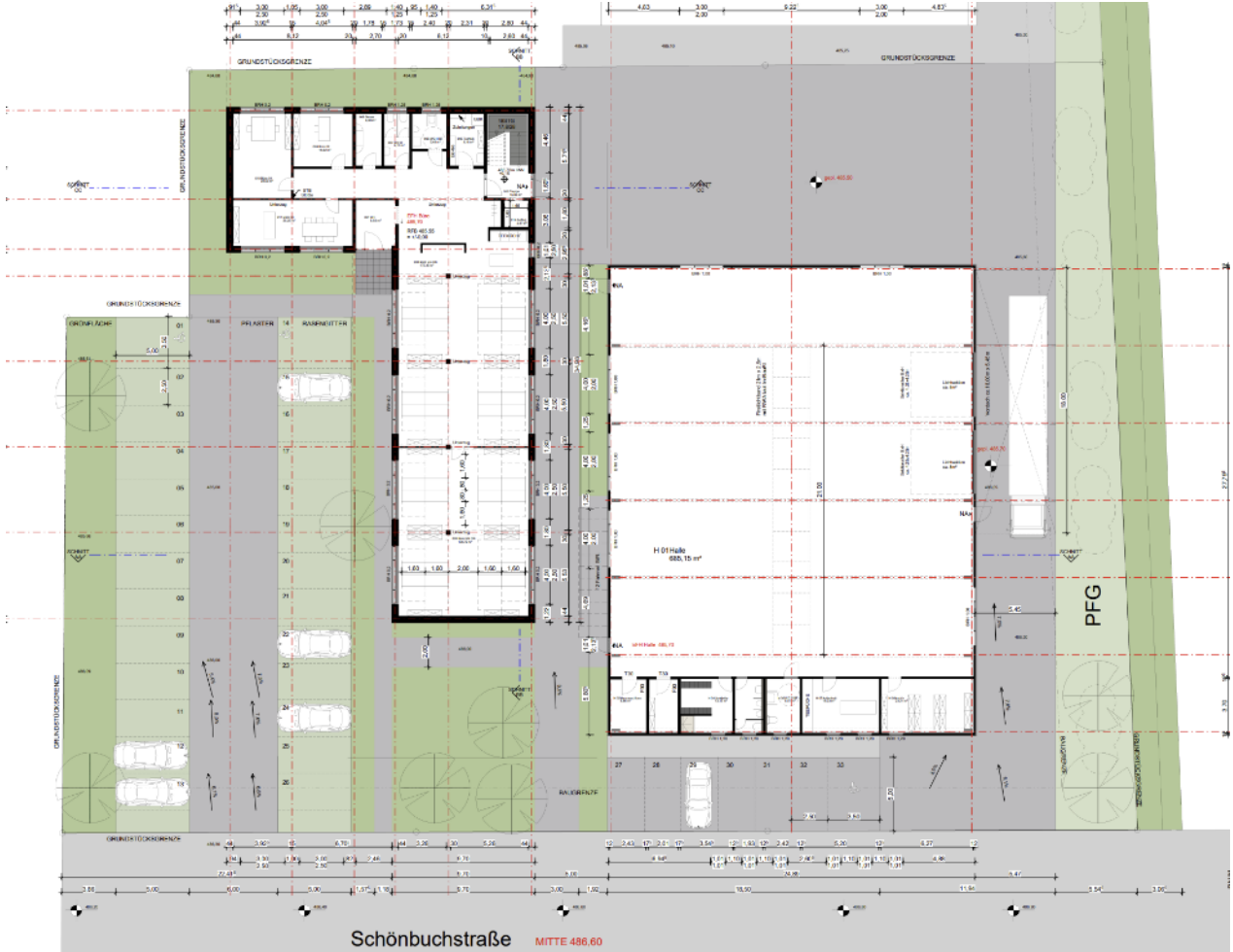
Produktionshalle innen



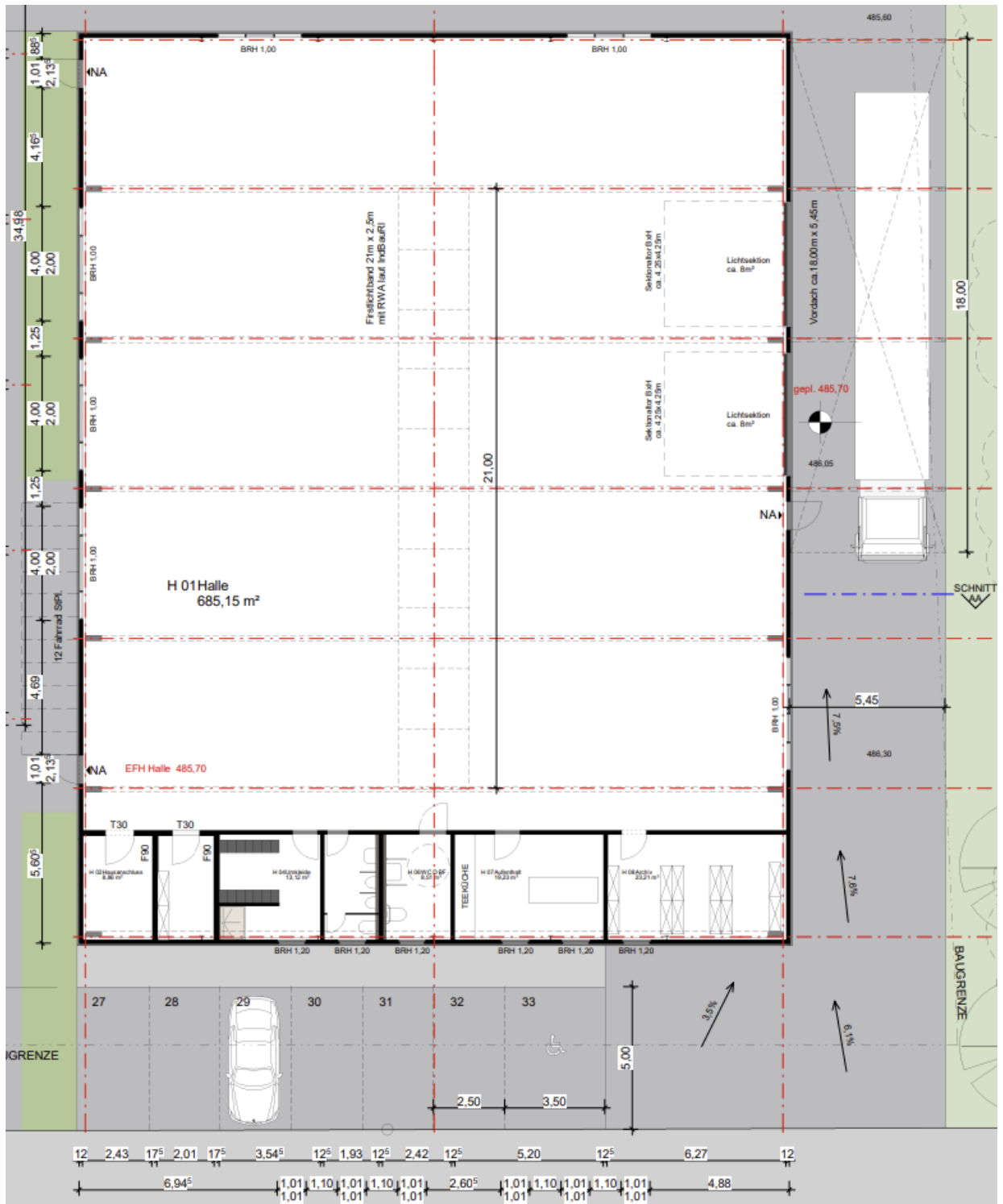
Produktionshalle innen/ Sozialräume



Gesamtübersicht Produktionshalle/ Bürogebäude/ Stellflächen



Produktionshalle



1. Obergeschoss



Kontakt

Ansprechpartner	Zakir Halilovic
Telefon	(+49) 172 765 11 19
E-Mail	zakir.halilovic@venitec.de