

Durbach

# Vielseitige Gewerbeimmobilie in beliebter Lage: Perfekt für Produktion, Lagerung und mehr

Objektnummer: 24191049



GRUNDSTÜCK: 2.800 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 24191049 - 77770 Durbach

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24191049 - 77770 Durbach

## Auf einen Blick

|               |                   |                         |  |
|---------------|-------------------|-------------------------|--|
| Objektnummer  | 24191049          | Hallen/Lager/Produktion | Halle  |
| Bezugsfrei ab | nach Vereinbarung | Provision               | Mieterprovision beträgt das 2-fache (zzgl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete |
| Baujahr       | 1985              |                         |  |
|               |                   | Gesamtfläche            | ca. 655 m <sup>2</sup>   |
|               |                   | Nutzfläche              | ca. 0 m <sup>2</sup>   |

Objektnummer: 24191049 - 77770 Durbach

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                            |            |                         |                             |
|----------------------------|------------|-------------------------|-----------------------------|
| Wesentlicher Energieträger | Elektro    | Energieausweis          | VERBRAUCH                   |
| Energieausweis gültig bis  | 11.12.2026 | Endenergieverbrauch     | 135.90 kWh/m <sup>2</sup> a |
|                            |            | Energie-Effizienzklasse | D                           |

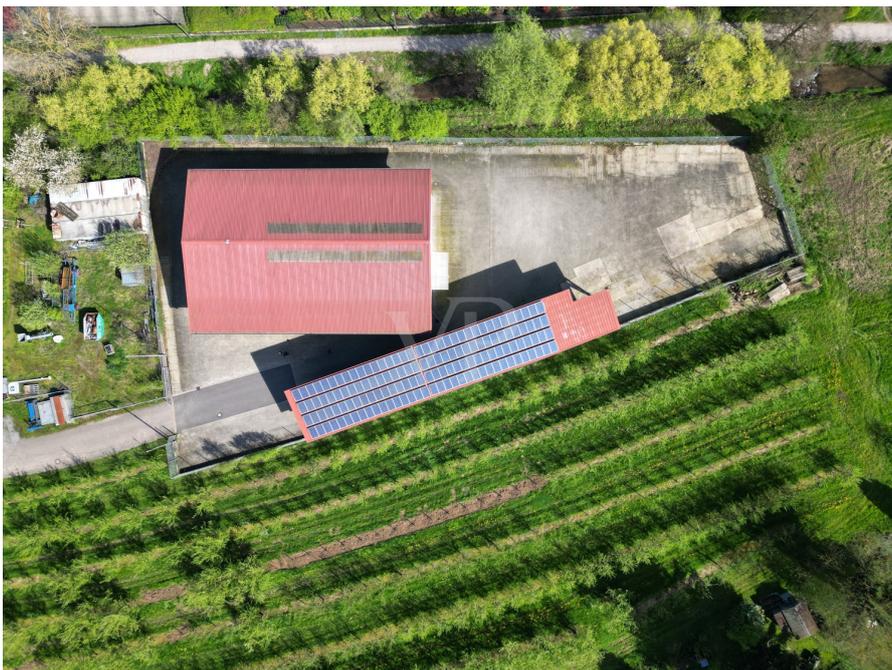
Objektnummer: 24191049 - 77770 Durbach

## Die Immobilie



Objektnummer: 24191049 - 77770 Durbach

## Die Immobilie



Objektnummer: 24191049 - 77770 Durbach

## Die Immobilie



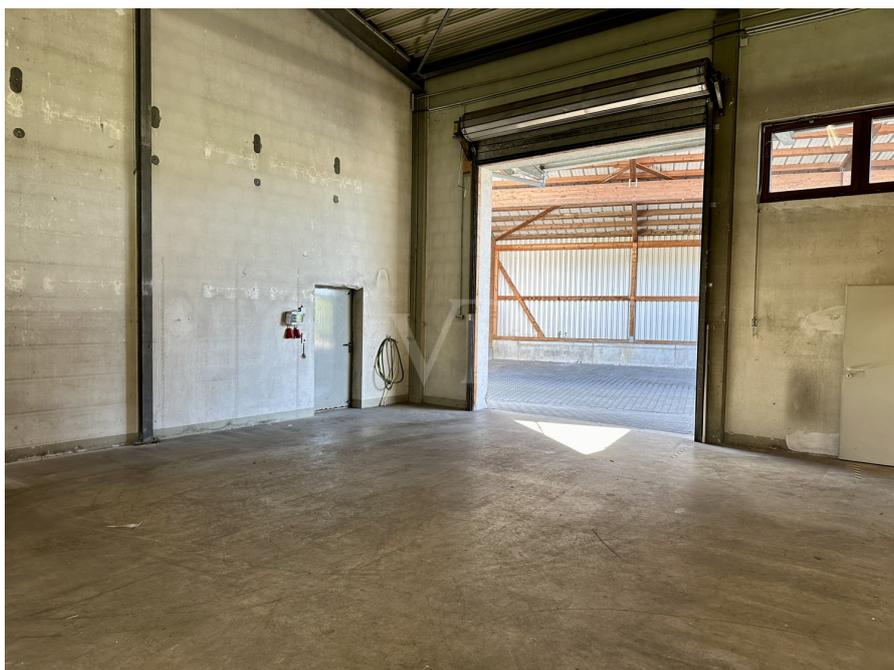
Objektnummer: 24191049 - 77770 Durbach

## Die Immobilie



Objektnummer: 24191049 - 77770 Durbach

## Die Immobilie



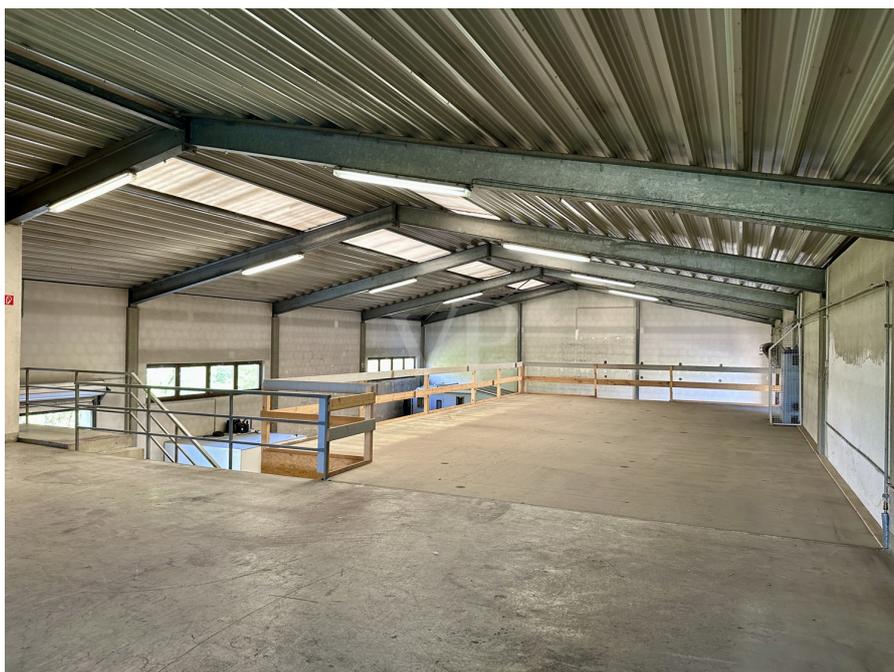
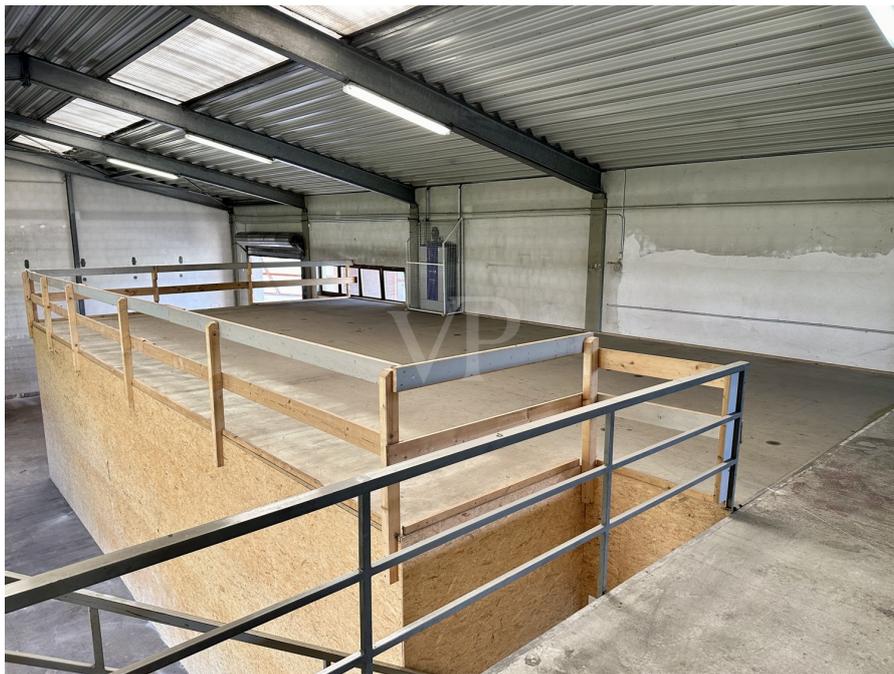
Objektnummer: 24191049 - 77770 Durbach

## Die Immobilie



Objektnummer: 24191049 - 77770 Durbach

## Die Immobilie



Objektnummer: 24191049 - 77770 Durbach

## Die Immobilie



Objektnummer: 24191049 - 77770 Durbach

## Ein erster Eindruck

Mietpreis auf Anfrage In einer der begehrtesten Gegenden der Ortenau gelegen, bietet dieses vielseitige Grundstück eine erstklassige Lage für Ihr Unternehmen. Mit einfachem Zugang zu wichtigen Verkehrsrouten und einer erstklassigen Infrastruktur in unmittelbarer Nähe ist dies der ideale Ort, um Ihre Geschäftstätigkeit zu erweitern oder zu etablieren. Mit großzügigen 2.800 Quadratmetern bietet dieses Grundstück viel Platz für Ihre Geschäftsaktivitäten. Es verfügt über ausgedehnte Außenlagerflächen, die ideal für die Lagerung von Waren oder für produktionsbezogene Aktivitäten genutzt werden können. Vollständig umzäunt und abschließbar, bietet diese Immobilie ein Höchstmaß an Sicherheit für Ihre Waren und Anlagen. Drei geräumige Carports stehen zur Verfügung, mit Breiten von knapp 10 Metern und Höhen von 4,2 bis 4,9 Metern, ideal für die Unterbringung von Fahrzeugen oder zur Überdachung von Ausrüstung. Eine großzügige, teilweise beheizte Hallenfläche von insgesamt ca. 655 Quadratmetern bietet viel Raum für Produktions- oder Lageraktivitäten. Mit einer Deckenhöhe von ca. 5,5 Metern bis zu 7 Metern bietet die Halle ausreichend Platz. Zwei Industrietore stehen zur Verfügung, jeweils mit breiten Öffnungen von knapp 3 Metern und Höhen von 3 bzw. 3,9 Metern, um den reibungslosen Zugang von Fahrzeugen und Ausrüstung zu gewährleisten. Das Erdgeschoss ist durch Holzständerwände aufgeteilt, was eine weitere Lagerfläche von über 80 Quadratmetern im Obergeschoss ermöglicht. In der Hallenfläche stehen Flächen mit Sanitäreinrichtungen und einem Aufenthaltsraum für Ihre Mitarbeiter zur Verfügung. Diese Immobilie eignet sich ideal als Produktionsstätte, Lagerfläche, Werksverkauf oder für eine Vielzahl anderer geschäftlicher Aktivitäten. Nutzen Sie diese einzigartige Gelegenheit, um Ihre Geschäftsideen zu verwirklichen und Ihr Unternehmen an einem Standort zu etablieren, der Komfort, Sicherheit und erstklassige Annehmlichkeiten bietet.

**Objektnummer: 24191049 - 77770 Durbach**

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 11.12.2026.  
Endenergieverbrauch beträgt 135.90 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der  
Heizung ist Elektro. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1985. Die  
Energieeffizienzklasse ist D.

Objektnummer: 24191049 - 77770 Durbach

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Ilja Stürz

---

Lange Straße 29 Offenburg  
E-Mail: [offenburg@von-poll.com](mailto:offenburg@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)