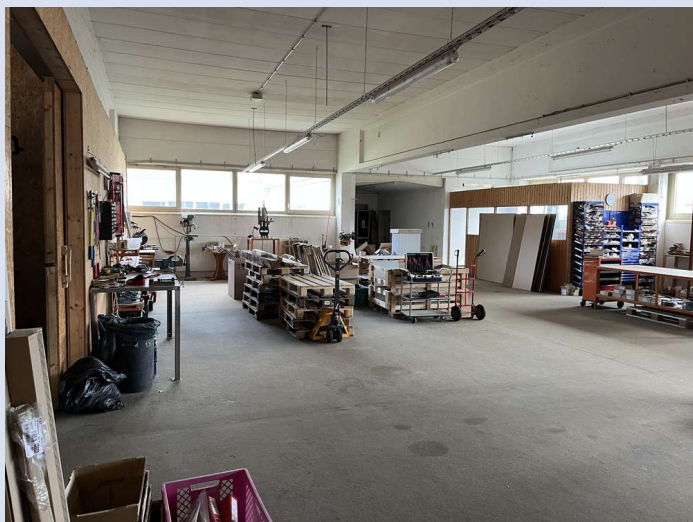


# Lager- bzw. Werkstatthalle mit Büro (abgetrennte Box mit 240qm) beheizt, WC und ebenerdiger Zufahrt



**Eichfeldstraße 38**  
94486 Ortenburg

|                             |           |
|-----------------------------|-----------|
| Miet- / Kaufobjekt:         | Miete     |
| Lager- / Produktionsfläche: | 240,00 m² |
| Gesamtfläche:               | 240,00 m² |
| Miete pro m²:               | 3,20 EUR  |

Scout-ID: 161822412



## Ihr Ansprechpartner:

Xavaro GmbH

Herr Anton Eidenschink

E-Mail: [anton@eidenschink-sr.de](mailto:anton@eidenschink-sr.de)

Tel: +49 179 7352003

Web: <http://www.xavaro-immobilien.de>

|                                   |                         |
|-----------------------------------|-------------------------|
| Nebenkosten:                      | 0,68 EUR                |
| Verfügbar ab:                     | 01.01.2026              |
| Objektart:                        | Industriehalle          |
| Baujahr:                          | 1988                    |
| Objektzustand:                    | Modernisiert            |
| Letzte Modernisierung/ Sanierung: | 2019                    |
| Anzahl Garage/Stellplatz:         | 1                       |
| Preis pro Parkfläche:             | 15,00 EUR               |
| Heizungsart:                      | Zentralheizung          |
| Wesentliche Energieträger:        | Öl                      |
| Qualität der Ausstattung:         | Normal                  |
| Bodenbelastung:                   | 5.000,00 kg/m²          |
| Stromanschlusswert (kVA):         | 80 kVA                  |
| Bodenbelag:                       | Beton                   |
| Hallen-/Geschosshöhe:             | 4,25 m                  |
| Kaution:                          | 2x Monatsmieten + MwSt. |

## Lager- bzw. Werkstatthalle mit Büro (abgetrennte Box mit 240qm) beheizt, WC und ebenerdiger Zufahrt



**Eichfeldstraße 38**

94486 Ortenburg

|                               |           |
|-------------------------------|-----------|
| Miet- / Kaufobjekt:           | Miete     |
| Lager-<br>/Produktionsfläche: | 240,00 m² |
| Gesamtfläche:                 | 240,00 m² |
| Miete pro m²:                 | 3,20 EUR  |

### Objektbeschreibung:

Beheizte Lager- bzw. Werkstattbox (240 qm) oder auch als Produktionsfläche ( als abschließbare Box mit separatem Zugang als Schiebetüre BxH = 2,9 x 2,02 Meter in das Lager mit ebenerdigen Zugang bzw. ebenerdiges Einfahrtstor in die Halle (ca. H x B = 2,67 x 4 Meter) vorhanden, Hallenboxgröße ca. 240qm, staplerbetrieb-geeignet, Hallenhöhe 4,25 Mtr., Binderhöhe ca. 3,0 Meter (alle 6 Meter ist ein Binder) , Hallenhöhe absolut 4,25 Meter, eigener Stromzähler (Kundenzähler), beheizt für Lager- und Produktionsbetrieb. Außerdem ist derzeit ein integriertes Büroabteil mit ca. 25qm integriert.

### Ausstattung:

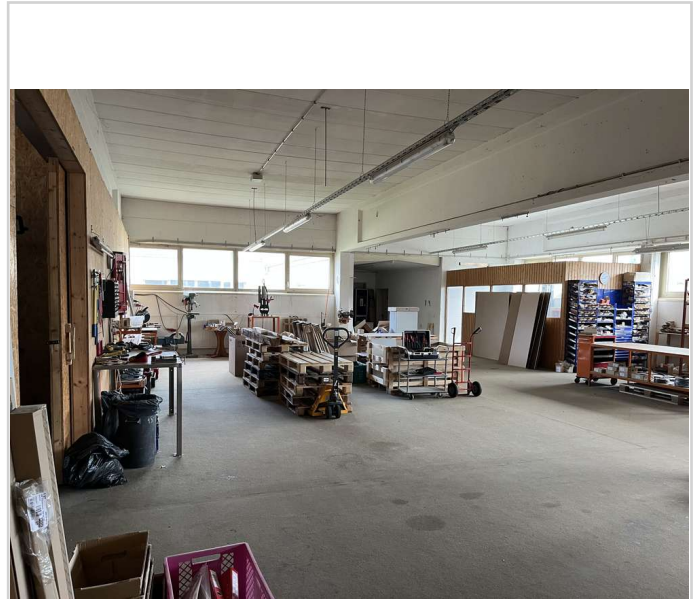
Zugang der Halle über elektronisches Schließsystem mit Chip und Überwachung, Zugang der Box in der Halle über Zentralschließsystem. Ein vorhandenes WC und ein Waschbecken kann genutzt werden.  
Elektrische Anschluss in der Box mit Normal- und Starkstrom (230 / 400 Volt, 16 A) vorhanden.  
Die Hallenbox besitzt eine Fußbodenheizung. Die Zufahrt zur Halle (außen) und in der Halle sind mit Bewegungsmelder für das Licht (LED-Lampen) ausgestattet.

### Lage:

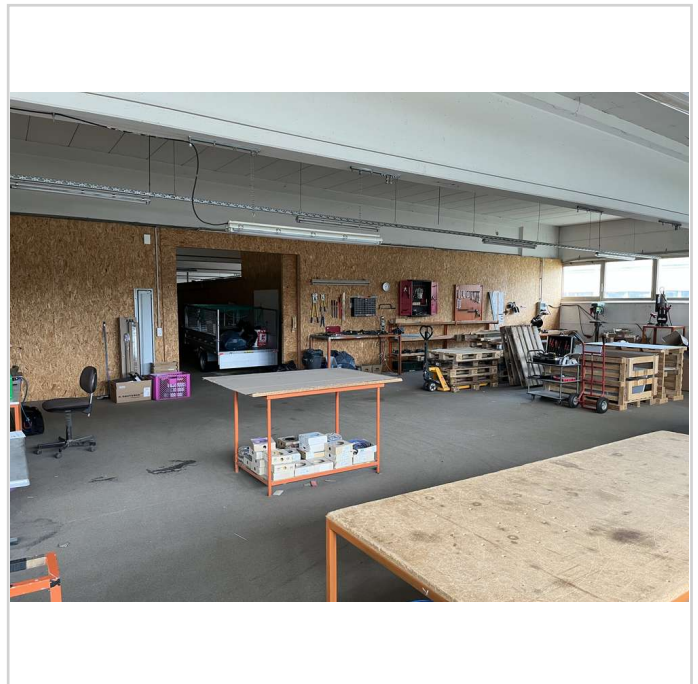
Direkter Anschluss an Umgehungsstraße Ortenburg; Zufahrt bis zum Hallentor mit Sattelzug geeignet.

### Sonstiges:

Preise zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer in Höhe von 19%; Nebenkosten sind derzeit 0,68 €/qm + MwSt. Außerdem werden fixe, anteilige Betriebskosten für die Heizung (Öl-Heizung), Allgemeinlicht vor der Halle und in der Halle (LED), Allgemeinkosten Heizung (Hallenbox-Zugang und WC) in Höhe von derzeit 1,26 € + MwSt. fällig.



IMG\_3813



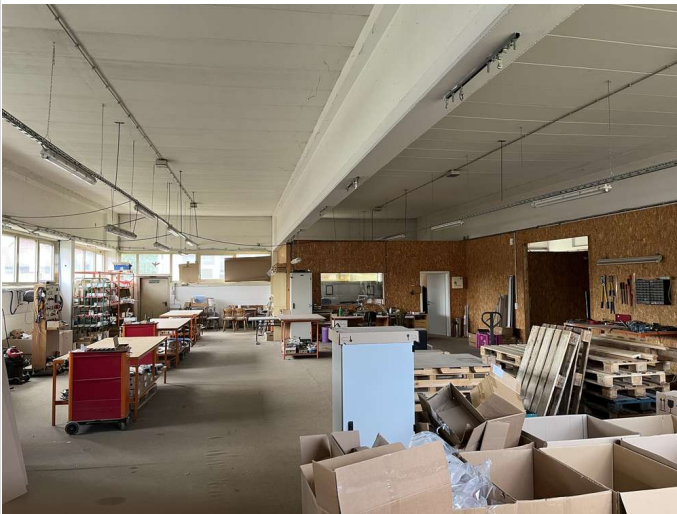
IMG\_3803

## Lager- bzw. Werkstatthalle mit Büro (abgetrennte Box mit 240qm) beheizt, WC und ebenerdiger Zufahrt



Eichfeldstraße 38  
94486 Ortenburg

|                               |           |
|-------------------------------|-----------|
| Miet- / Kaufobjekt:           | Miete     |
| Lager-<br>/Produktionsfläche: | 240,00 m² |
| Gesamtfläche:                 | 240,00 m² |
| Miete pro m²:                 | 3,20 EUR  |



IMG\_3807



IMG\_3802



IMG\_3811



IMG\_3812

Lager- bzw. Werkstatthalle mit Büro (abgetrennte Box mit 240qm) beheizt, WC und ebenerdiger Zufahrt



Eichfeldstraße 38  
94486 Ortenburg

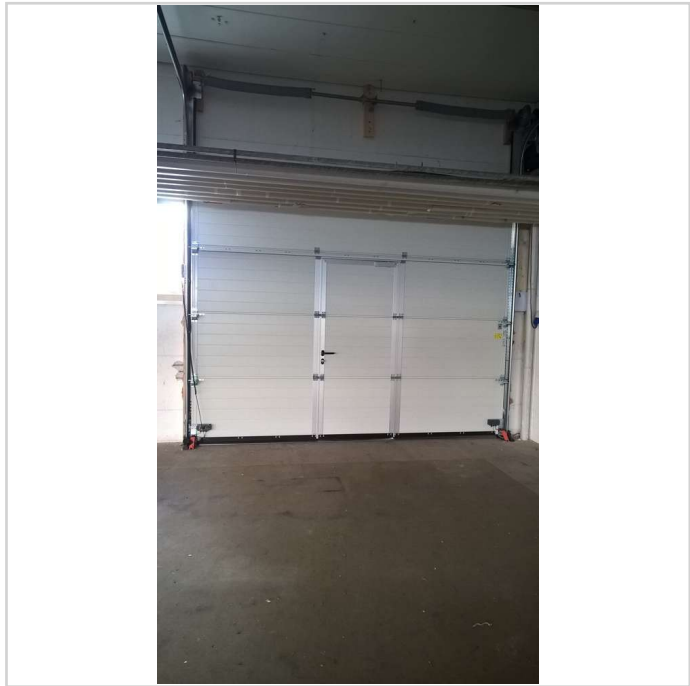
|                               |           |
|-------------------------------|-----------|
| Miet- / Kaufobjekt:           | Miete     |
| Lager-<br>/Produktionsfläche: | 240,00 m² |
| Gesamtfläche:                 | 240,00 m² |
| Miete pro m²:                 | 3,20 EUR  |



Bild\_Box\_9\_13



IMG\_0597



WP\_20170128\_15\_03\_59\_Raw



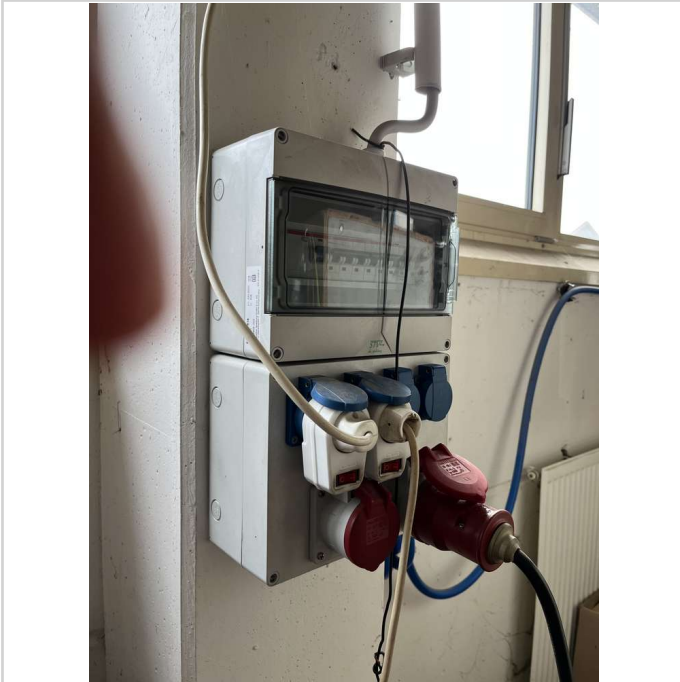
IMG\_2935

## Lager- bzw. Werkstatthalle mit Büro (abgetrennte Box mit 240qm) beheizt, WC und ebenerdiger Zufahrt

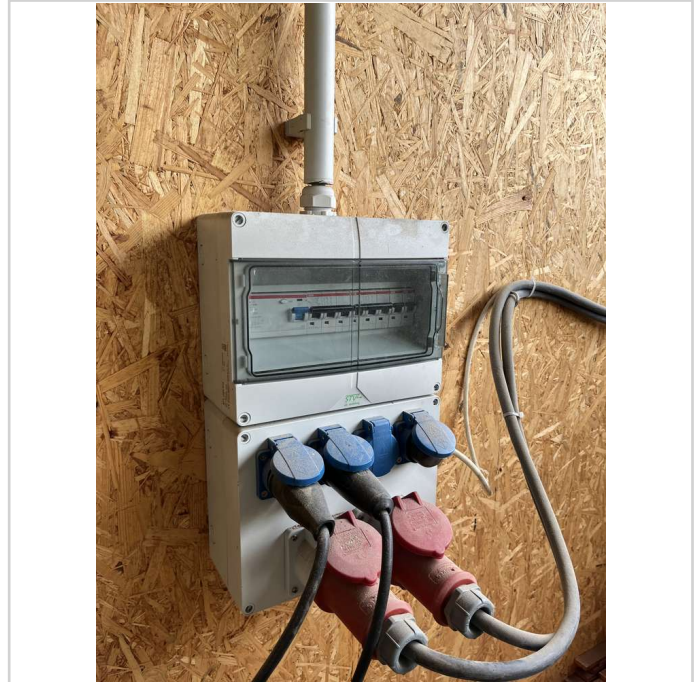


**Eichfeldstraße 38**  
94486 Ortenburg

|                               |           |
|-------------------------------|-----------|
| Miet- / Kaufobjekt:           | Miete     |
| Lager-<br>/Produktionsfläche: | 240,00 m² |
| Gesamtfläche:                 | 240,00 m² |
| Miete pro m²:                 | 3,20 EUR  |



IMG\_3810



IMG\_3814



Xavaro Immobilien Luftbild\_01



Xavaro\_01\_Foto Bernhard

## Lager- bzw. Werkstatthalle mit Büro (abgetrennte Box mit 240qm) beheizt, WC und ebenerdiger Zufahrt



### Eichfeldstraße 38

94486 Ortenburg

|                               |           |
|-------------------------------|-----------|
| Miet- / Kaufobjekt:           | Miete     |
| Lager-<br>/Produktionsfläche: | 240,00 m² |
| Gesamtfläche:                 | 240,00 m² |
| Miete pro m²:                 | 3,20 EUR  |



Xavaro\_23\_Foto Bernhard

## Lager- bzw. Werkstatthalle mit Büro (abgetrennte Box mit 240qm) beheizt, WC und ebenerdiger Zufahrt



**Eichfeldstraße 38**  
94486 Ortenburg

|                               |           |
|-------------------------------|-----------|
| Miet- / Kaufobjekt:           | Miete     |
| Lager-<br>/Produktionsfläche: | 240,00 m² |
| Gesamtfläche:                 | 240,00 m² |
| Miete pro m²:                 | 3,20 EUR  |

