

Exposé

Halle in Lauben

Hohe Gewerbehalle, Lager- und Produktionshalle Nähe A 96/A 7, Nähe Flughafen, grosser Aussenbereich



Objekt-Nr. OM-238636

Halle

Vermietung: **3.490 € + NK**

Ansprechpartner:
Wiedemann

87761 Lauben
Bayern
Deutschland

Baujahr	2010	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	2.048,00 m ²	Etage	Erdgeschoss
Etagen	1	Gesamtfläche	680,00 m ²
Energieträger	Fernwärme	Lager-/Prod.fläches	680,00 m ²
Nebenkosten	200 €	Freifläche	1.000,00 m ²
Übernahme	ab Datum	Heizung	Zentralheizung
Übernahmedatum	01.08.2026		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht eine moderne und vielseitig nutzbare Gewerbe-/Lagerhalle mit großzügiger Außenfläche. Besonders hervorzuheben ist die hervorragende Verkehrslage mit schneller Anbindung an die Autobahn A96 sowie die unmittelbare Nähe zum Flughafen Memmingen. Dadurch eignet sich das Objekt ideal für Logistik, Handel, Lagerhaltung, E-Commerce, Handwerksbetriebe und Unternehmen mit regionalen oder internationalen Warenströmen.

Die ebenerdig befahrbare Halle verfügt über ein großes Sektionaltor (ca. 4,00 m x 4,00 m) und bietet mit einer Höhe von bis zu ca. 14 m optimale Voraussetzungen für die Lagerung von Waren, Maschinen oder Hochregalsystemen. Das Pultdach läuft auf ca. 5 m aus und ermöglicht eine flexible Nutzung der Hallenflächen.

Für optimale Arbeitsbedingungen wurde die gesamte Halle im Jahr 2022 mit moderner LED-Beleuchtung ausgestattet. Zusätzlich stehen zwei Ladestationen für Elektrofahrzeuge zur Verfügung.

Angrenzend befindet sich eine ca. 52 m² große, hervorragend gedämmte Bürofläche mit separatem Eingang, Sanitärraum, Glasfaseranschluss sowie Beheizung über Gas oder Nahwärme.

Ausstattung

- * Gedämmte Gewerbe-/Lagerhalle mit großzügiger Außenfläche
- * Hallenhöhe bis ca. 14 m, auslaufend auf ca. 5 m
- * Ebenerdige Zufahrt
- * Sektionaltor ca. 4,00 m x 4,00 m
- * Moderne LED-Beleuchtung (komplett erneuert 2022)
- * 2 Ladestationen für E-Mobilität
- * Ca. 52 m² Bürofläche mit separatem Zugang
- * Glasfaseranschluss
- * Sanitärraum vorhanden
- * Beheizung über Gas oder Nahwärme
- * Komplette Hallenisolierung mit hochwertigen Sandwichpaneelen
- * Punktueller Infrarotstrahler in einem Hallenbereich
- * Durchgehend geglättete Betonbodenplatte ohne Absätze oder Entwässerungsrinnen

Lage

Hervorragender Gewerbestandort mit direkter Anbindung an die wichtigsten Verkehrsachsen der Region.

Die Immobilie befindet sich im Gewerbegebiet Lauben zwischen Erkheim und Babenhausen und profitiert von einer außergewöhnlich guten Erreichbarkeit. Die Nähe zur Autobahn A96 sowie zum Flughafen Memmingen bietet insbesondere für Logistik-, Handels- und Dienstleistungsunternehmen erhebliche Standortvorteile.

Verkehrsanbindung auf einen Blick:

- * Nur 5,4 km zur Autobahn A96
- * Fahrzeit zur A96: ca. 5,5 Minuten

- * Flughafen Memmingen (Allgäu Airport) nur 11,8 km entfernt
- * Fahrzeit zum Flughafen: ca. 14 Minuten
- * Memmingen in ca. 15 km Entfernung
- * Unmittelbare Lage an einer Wendeplatte – ideal auch für Lkw-Verkehr

Die Kombination aus außergewöhnlicher Hallenhöhe, moderner Ausstattung und der schnellen Erreichbarkeit von Autobahn und Flughafen macht dieses Objekt zu einem attraktiven Standort für Unternehmen mit regionaler, nationaler oder internationaler Ausrichtung.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch Strom	7,30 kWh/(m ² a)
Endenergieverbrauch Wärme	14,80 kWh/(m ² a)

Exposé - Galerie



Ansicht Sued

Exposé - Galerie



Ansicht Nord



Ansicht Ost

Exposé - Galerie



Ansicht West



punktueLLer Infrartheizer

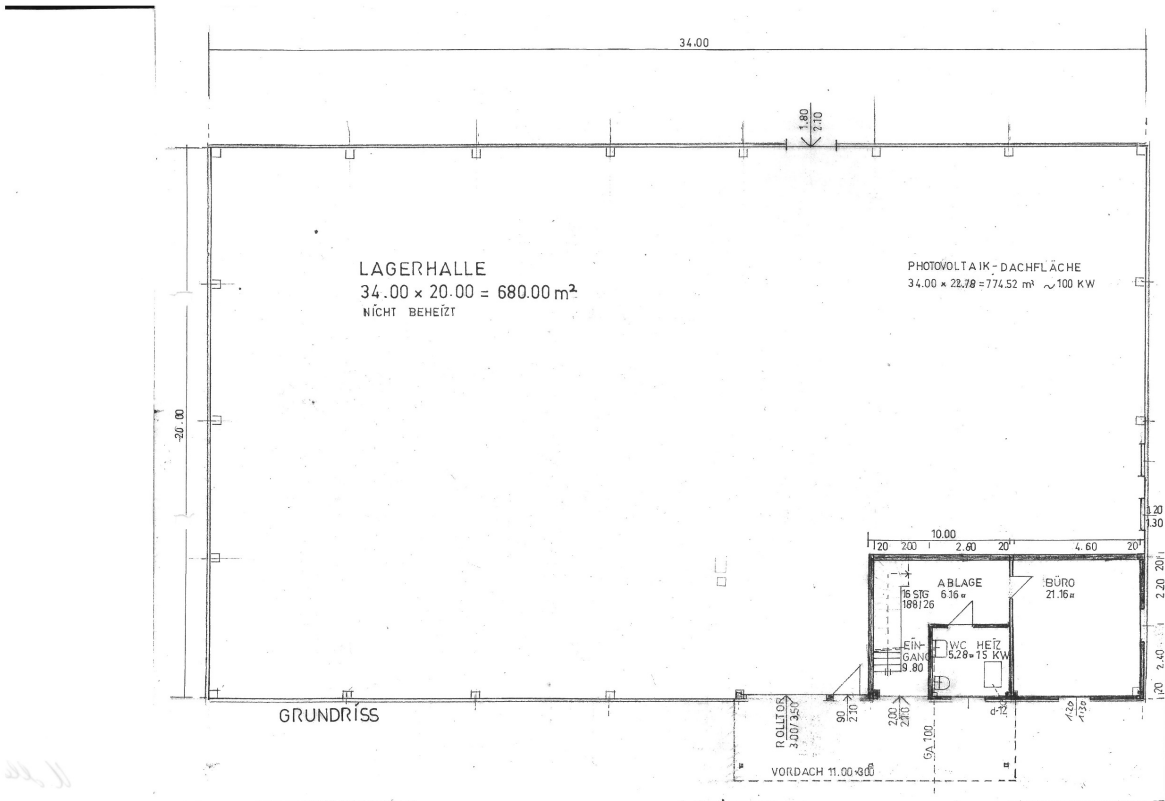
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



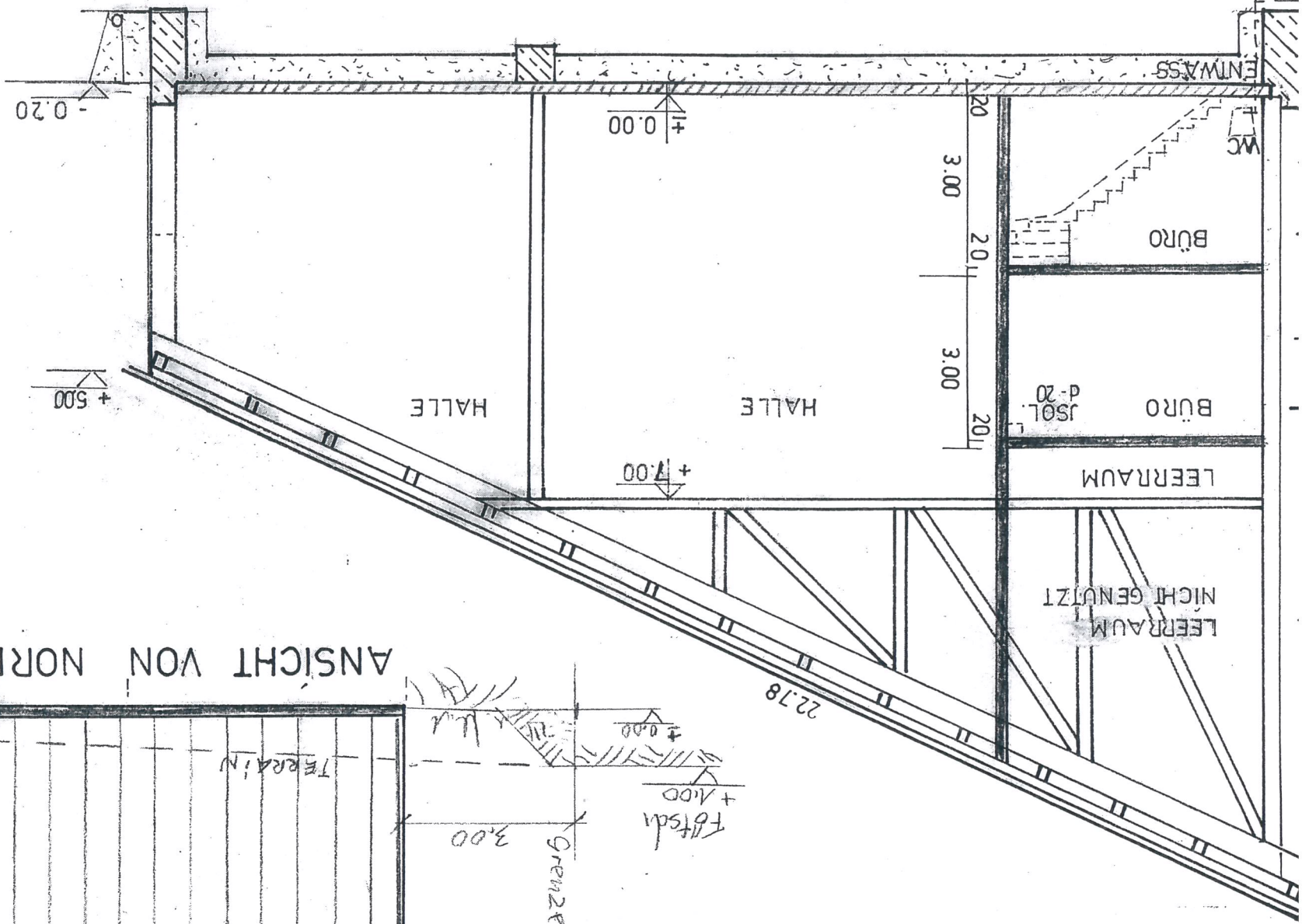
Exposé - Grundrisse



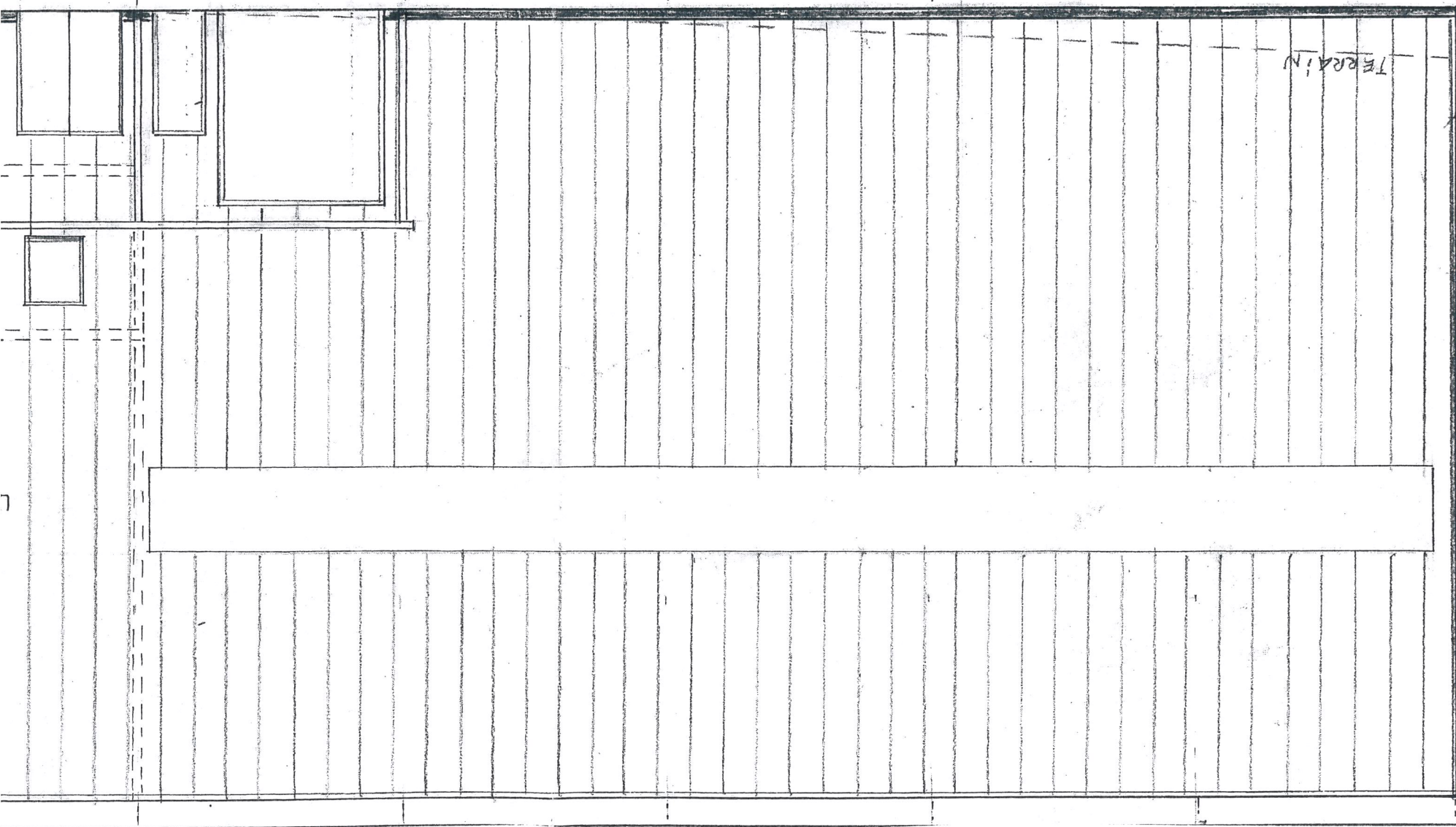
Exposé - Anhänge

1. Schnitt

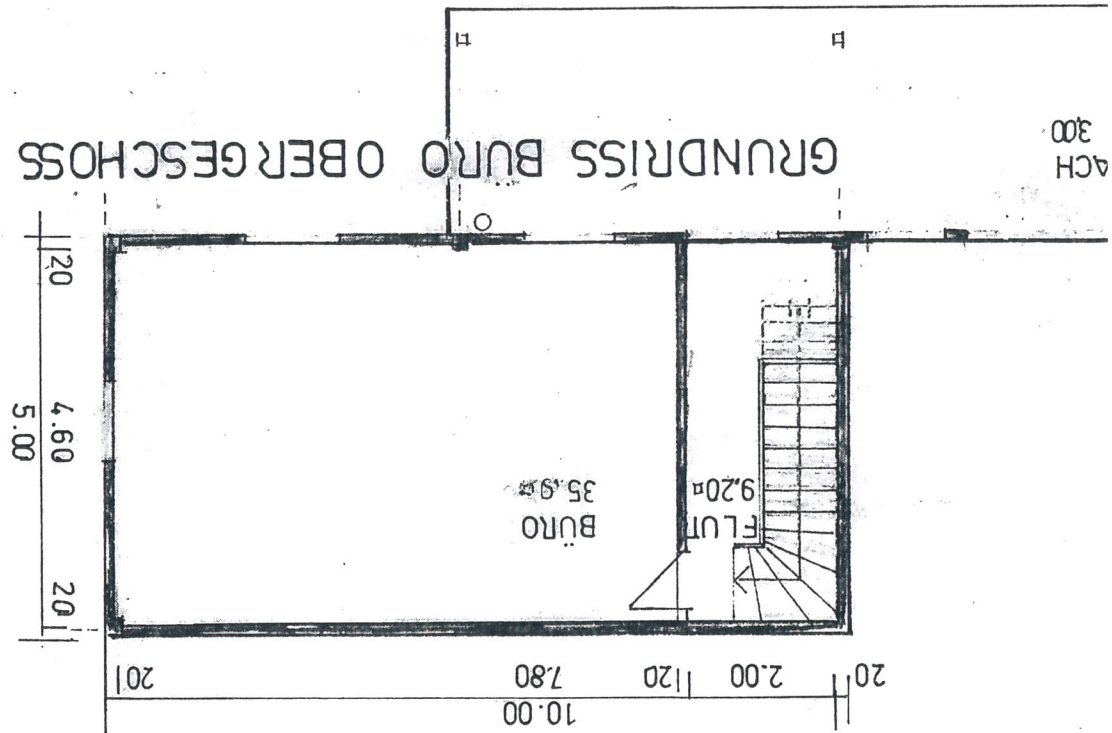
SCHNITT



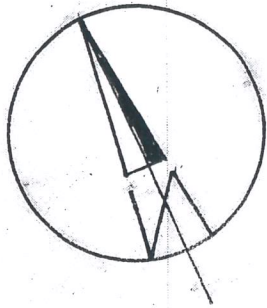
ANSICHT VON NORDEN



GRUNDRISS BÜRO OBERGESCHOSS



DACH+WAND DUNKELROT SANDWICH-PANEELE ISOLIERUNG D=80



GEFERT

U. Kreyer

Holzmann Dipl. Ing. (FH)

Mindelheim

Landsamt Untertal (eingeschränkter Prüfungsamt) vgl. Hinweise im Genehmigungsbescheid

geprüft. Art. 58 BayBo:

Im vereinfachten Verfahren 507/12

ANLIEGER FNR. 507

DIE BAUHERIN

FÜR FRAU BARBARA W WEIDENSTR. 2, 87761 LA

BAUVORLAGE M=1:100, LAGERHALLE MIT PHOT

507/15

507/13

507/12

H

L