

Exposé

Halle in Bobingen

! RESTPLÄTZE SICHERN ! Neubau in Top-Lage: Moderne Warmhalle mit Büros



Objekt-Nr. OM-239213

Halle

Vermietung: **auf Anfrage + NK**

Ansprechpartner:

Baindl

Mobil: 0152 28673674

Michael Schäffer Straße 11d
86399 Bobingen
Bayern
Deutschland

Baujahr	2026	Etage	Erdgeschoss
Grundstücksfläche	2.700,00 m ²	Gesamtfläche	810,00 m ²
Etagen	1	Lager-/Prod.fläches	810,00 m ²
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Garagen	1
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Fußbodenheizung
Zustand	Erstbezug		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

In ausgezeichneter Lage entsteht eine hochwertige, energieeffiziente Warmhalle mit insgesamt rund 800 m² Nutzfläche, aufgeteilt in 6 moderne Einheiten.

Zwei Einheiten sind bereits vermietet vier Einheiten stehen aktuell zur Verfügung und bieten flexible Nutzungsmöglichkeiten für Gewerbe, Handwerk oder sportliche Aktivitäten.

Verfügbare Flächen

- 1 Einheit à 114 m² (ohne Büro)
- 1 Einheit à 124 m² (mit Büro)

Auf Wunsch kombinierbar zu einer großen Fläche mit ca. 238 m²

Highlights

- Sehr gute Lage mit optimaler Anbindung
- Beheizte Warmhalle mit Betonkernaktivierung (Fußbodenheizung) – gleichmäßige Wärmeverteilung für ein angenehmes Raumklima
- Nachhaltige Luft-Wasser-Wärmepumpe – energieeffiziente Beheizung auf modernstem Stand
- Mieterstromanlage (Photovoltaik) – eigener Strom vom Dach, geringere Betriebskosten
- Optionale Podeste oder Einbauten möglich – zur Schaffung zusätzlicher Nutzfläche oder individueller Raumgestaltung
- Vielseitig nutzbar:
 - als Werkstatt, Lager, Atelier oder Showroom oder als Trainings- und Bewegungsraum für Tanz, Yoga, Fitness oder andere sportliche Aktivitäten
 - Große Sektionaltore, hohe Decken, großzügige Verkehrsflächen
 - Einheiten kombinierbar – perfekt anpassbar an Ihren Flächenbedarf
 - Ausreichend Stellplätze direkt am Gebäude
- Neubau 2025 – modern, effizient, repräsentativ Aktuell befindet sich die Gewerbeeinheit in der Bauphase und wird voraussichtlich bis August 2026 bezugsfertig sein.

Profitieren Sie als Mieter von unserer modernen PV-Anlage:

- ✓ Strompreis nur 25 ct/kWh – bis zu 10 % günstiger als Grundversorgung
- ✓ Lokal & nachhaltig – 100 % Solarstrom direkt vom eigenen Dach
- ✓ Keine langen Vertragsbindungen – Sie bleiben flexibel
- ✓ Transparente Abrechnung über Smart-Meter

Damit senken Sie Ihre Energiekosten, steigern Ihre Nachhaltigkeit und setzen ein grünes Statement für Ihr Unternehmen.

Mietpreise Nutzungsflächen 1 - 6

NE1 → 114m² (855€) 7,5€/m²

NE2 → vermietet

NE3 → 124m² + 16m² Büro + WC (1122€) 7,5€ Halle/ 12€ Büro

NE4 —>vermietet

NE5 —>vermietet

NE6 —>vermietet

Stellplatz 50€

Bodenlast 2.000 kg/m2, Einteilung der Einheiten siehe Grundriss

Jede Einheit mit 400V / 32A, Glasfaseranschluß ausgestattet

Standardmäßig vorgesehen ist eine Hallenhöhe von ca. 6,5 m,

Des Weiteren verfügt das Objekt über Außenstellplätze pro Hallenabteil inkl. einer Wallbox.

Ausstattung

Weitere Ausstattung:

Gäste-WC

Lage

Das Gelände befindet sich in Bobingen, 12 km südlich von Augsburg.

Bobingen ist über die B17 vierspurig sowohl an die Stadt Augsburg, Gleichermaßen gut ist die Anbindung der B17 an die A8 (München - Stuttgart) sowie die A96 (München - Lindau).

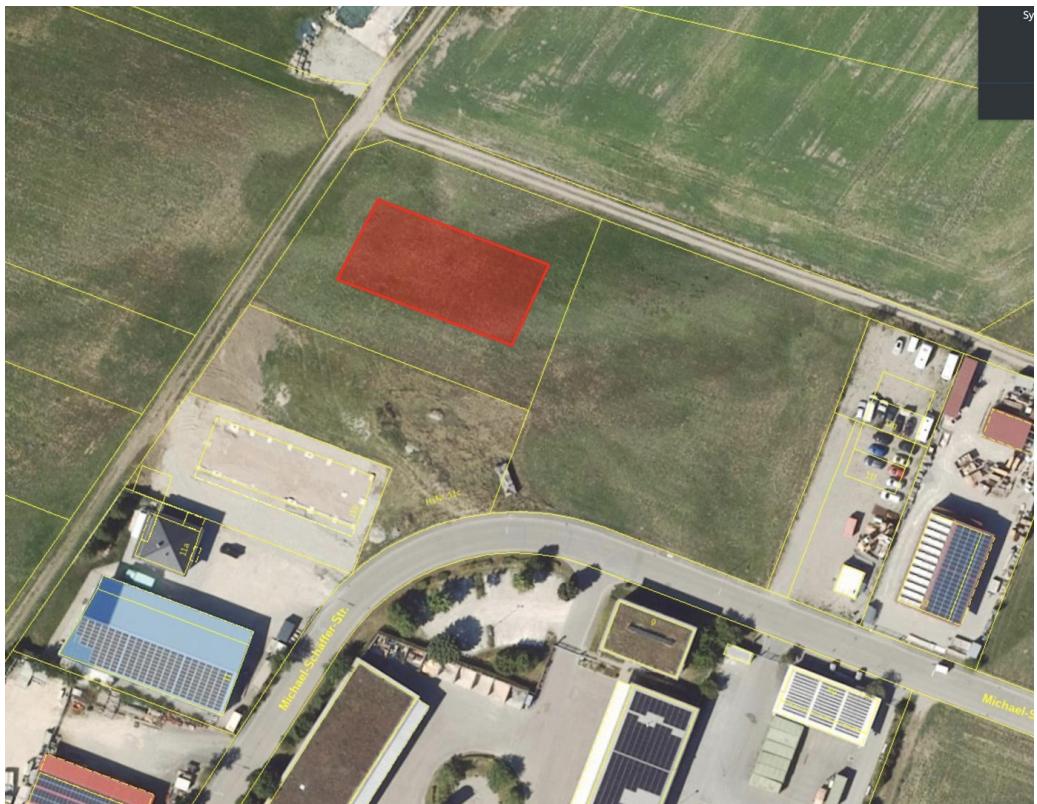
Zwischen den Städten Landsberg am Lech und Augsburg gelegen, bietet die Gemeinde Bobingen für Gewerbetreibende einen attraktiven Standort mit sehr guter Verkehrsanbindung.

Bäckereien, Supermärkte sowie kleinere Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf oder die Mittagspause sind in nur wenigen Fahrtminuten mit dem Fahrrad oder dem PKW entfernt. Banken, Ärzte, Apotheken sowie verschiedene Restaurants befinden sich ebenfalls in der näheren Umgebung.

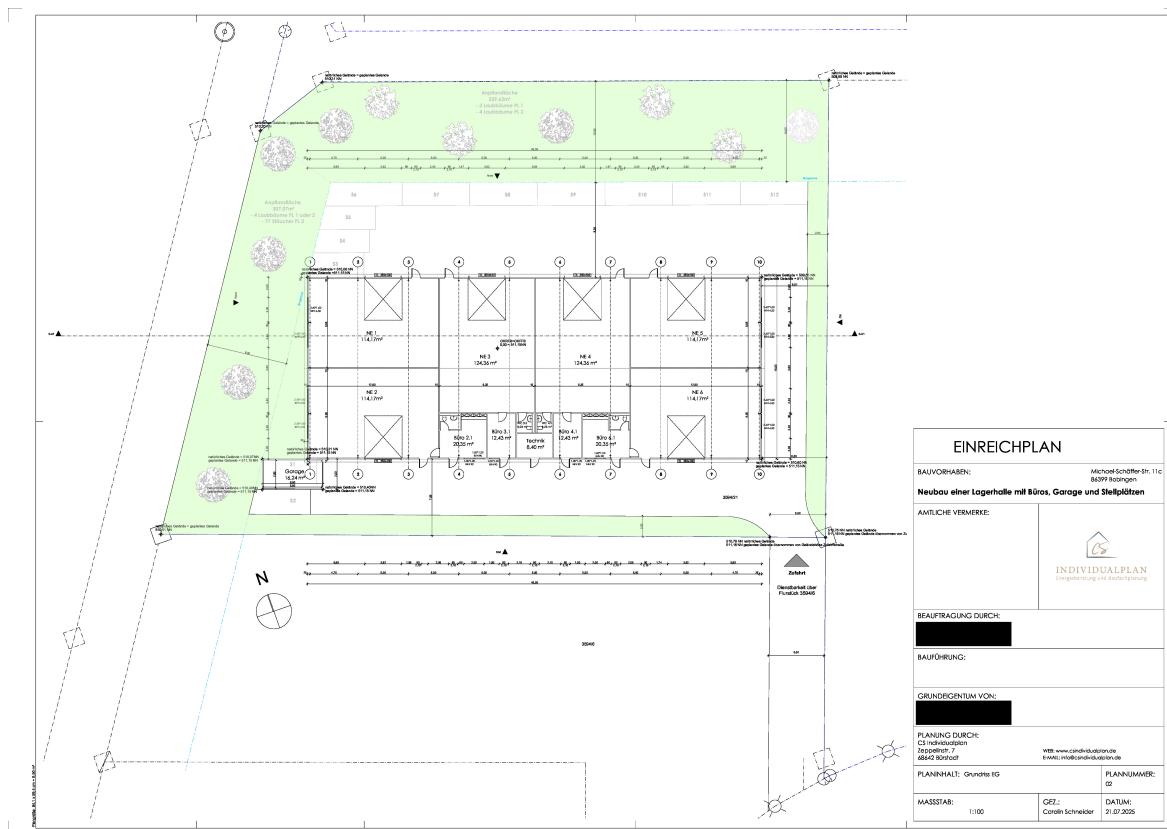
Infrastruktur:

Apotheke, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Realschule, Gesamtschule

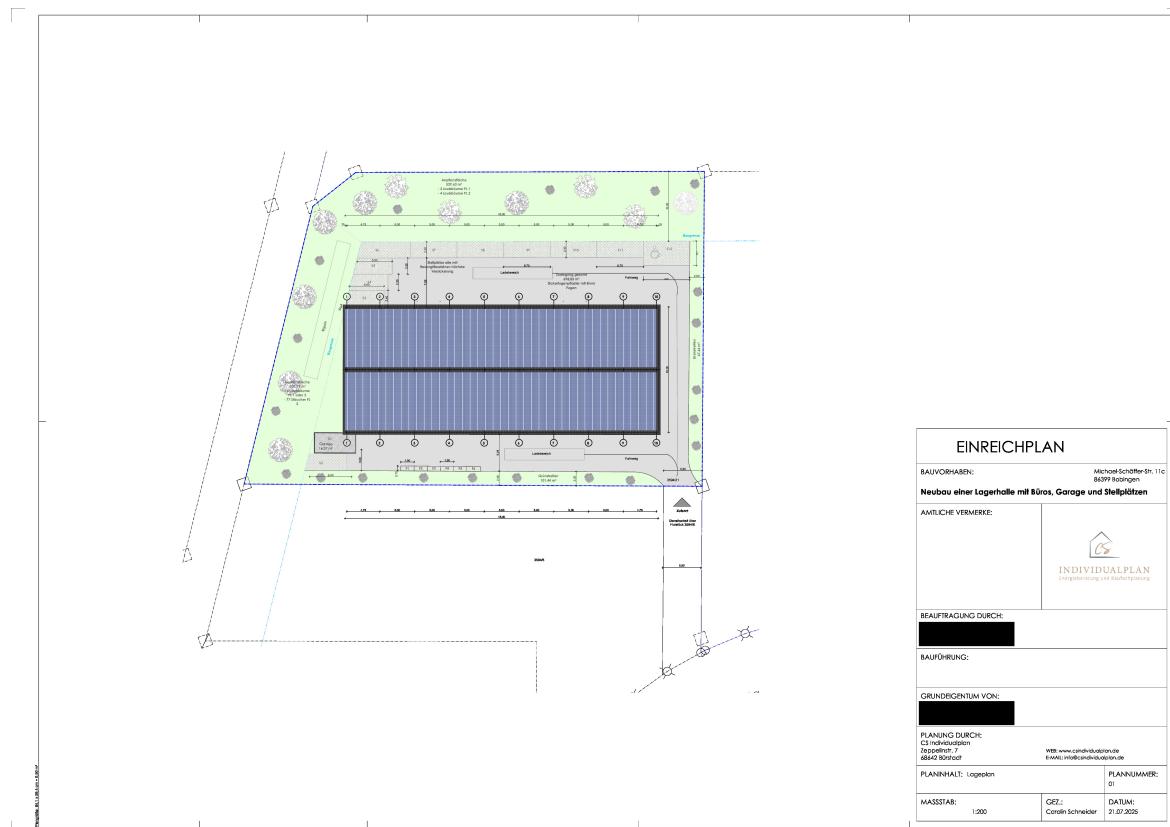
Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

