

# Exposé

## Halle in Bobingen

### Moderne Warmhalle 1x114m<sup>2</sup>/NE5, 1x114m<sup>2</sup>+22m<sup>2</sup> Büro/NE6



Objekt-Nr. OM-239213

#### Halle

Vermietung: **1.140 € + NK**

Ansprechpartner:  
Baindl  
Mobil: 0152 28673674

Michael Schäffer Straße 11d  
86399 Bobingen  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	2026	Mietsicherheit	3.420 €
Grundstücksfläche	2.700,00 m <sup>2</sup>	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	1	Zustand	Erstbezug
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Etage	Erdgeschoss
Nebenkosten	118 €	Gesamtfläche	810,00 m <sup>2</sup>
Heizkosten	72 €	Lager- /Prod.fläches	114,00 m <sup>2</sup>
Summe Nebenkosten	190 €	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

In ausgezeichnetener Lage befindet sich diese hochwertige, energieeffiziente Warmhalle mit insgesamt rund 800 m<sup>2</sup> Nutzfläche, aufgeteilt in 6 moderne Einheiten. Eine Nutzungseinheit mit 114m<sup>2</sup> und 114m<sup>2</sup>+22m<sup>2</sup> Büro steht aktuell noch zur Verfügung und bietet flexible Nutzungsmöglichkeiten für Gewerbe und Handwerk!

Verfügbare Flächen

1 Einheit à 114m<sup>2</sup>

1 Einheit a 114m<sup>2</sup> + 22m Büro

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
- Vielseitig nutzbar:
  - als Lager
  - Große Sektionaltore, hohe Decken, großzügige Verkehrsflächen
  - Ausreichend Stellplätze direkt am Gebäude
- Neubau 2026 – modern, effizient, repräsentativ Aktuell befindet sich die Gewerbeeinheit in der Bauphase und wird voraussichtlich bis September 2026 bezugsfertig sein.

Profitieren Sie als Mieter von unserer modernen PV-Anlage:

- ✓ Stromanpreis nur 22cent / 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.

NE5 → 114m<sup>2</sup>

NE6 → 114m<sup>2</sup> + 22m<sup>2</sup> Büro

Stellplatz 50€

Bodenlast 2.000 kg/m<sup>2</sup>, Einteilung der Einheiten siehe Grundriss

Jede Einheit mit 400V / 32A, Glasfaseranschluß ausgestattet

Standardmäßig vorgesehen ist eine Hallenhöhe von ca. 8,5 m,

Des Weiteren verfügt das Objekt über Außenstellplätze pro Hallenabteil.

# 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, Gleichmaßen 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 Fahrminuten 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

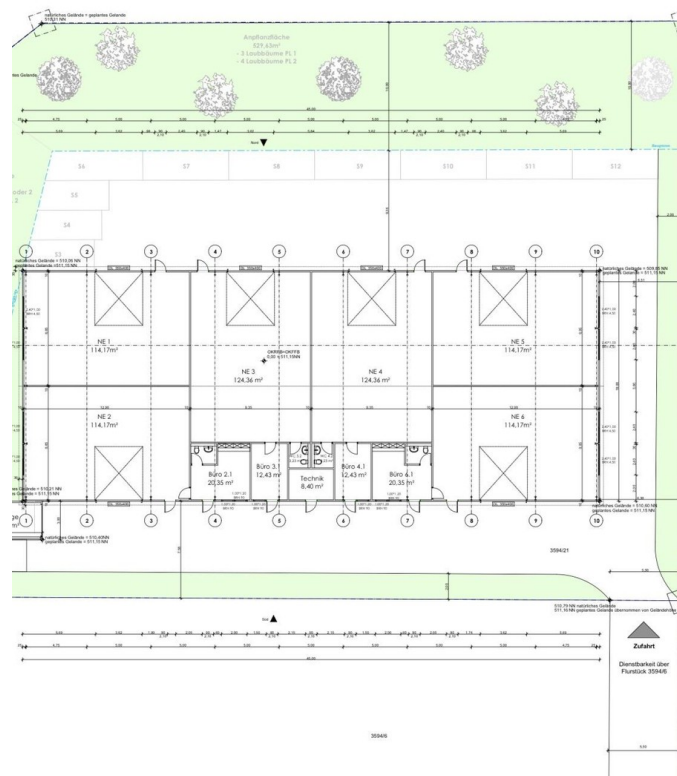
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



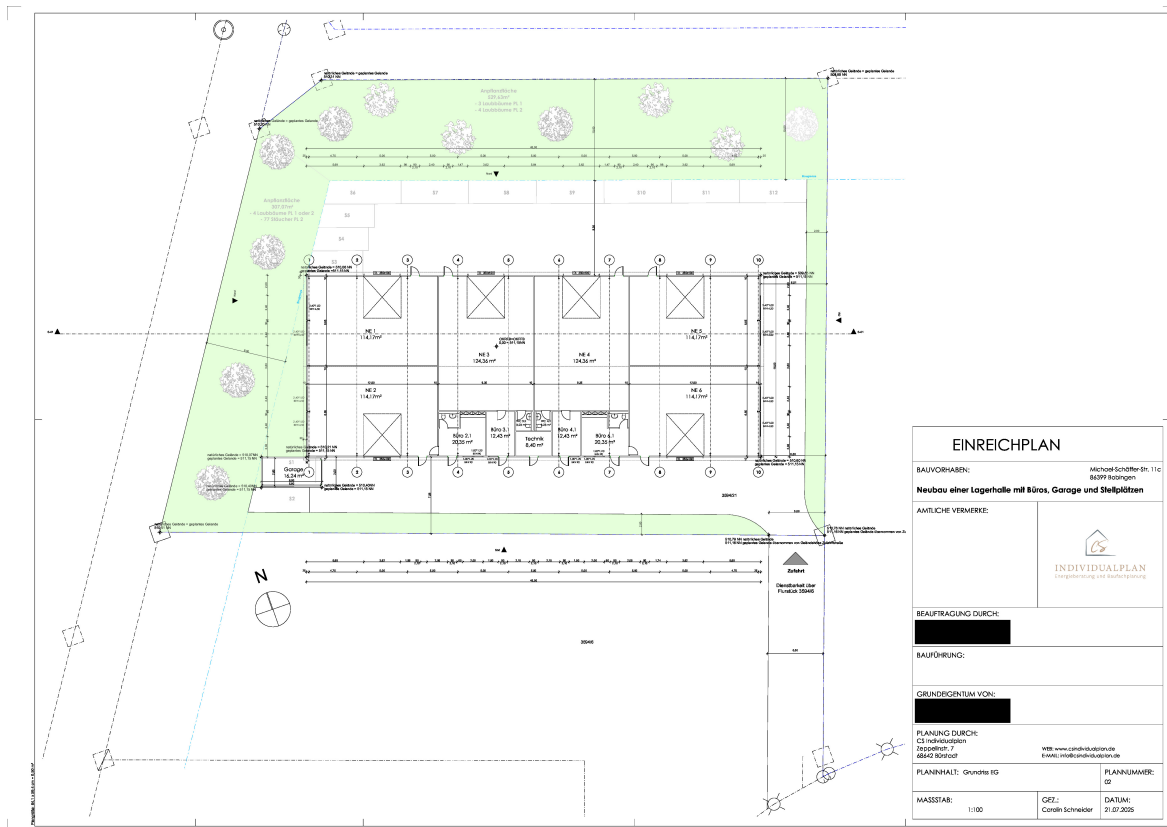
# Exposé - Galerie



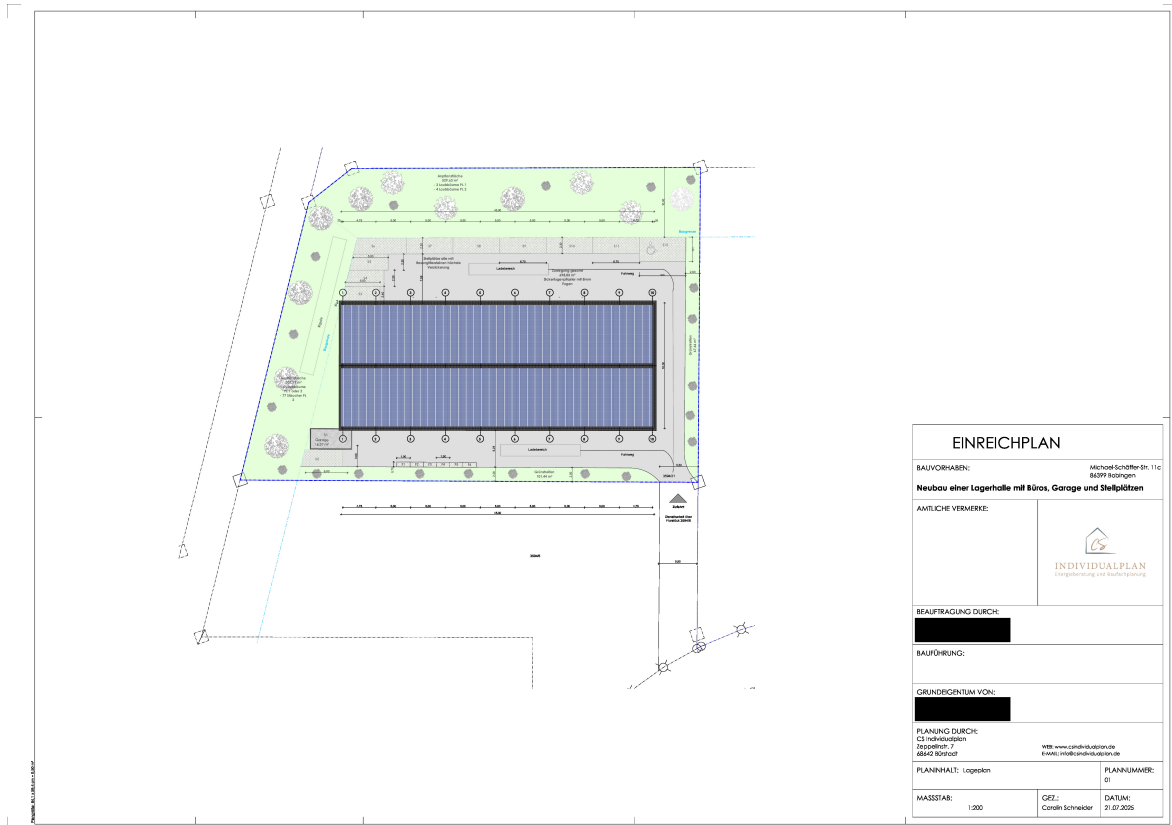
# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse



EINREICHPLAN	
BAUVORHABEN:	Michael Schäfer Str. 11c 83399 Roßinggen
Neubau einer Lagerhalle mit Büros, Garage und Stellplätzen	
AMTLICHE VERMERKE:	 INDIVIDUALPLAN Einplanung mit Baubehörde
REALFRAGUNG DURCH:	
BAUFÜHRUNG:	
GRUNDGEGENSTAND VON:	
PLANUNG DURCH:	www.individualplan.de E-Mail: info@individualplan.de
PLANNUMMER:	03
MASSSTAB:	1:100
GEZ.:	Conrad Schreiber
DATUM:	01.09.2025