

Exposé

Halle in Bobingen

Moderne Warmhalle mit Büros



Objekt-Nr. OM-239213

Halle

Vermietung: **1.400 € + NK**

Ansprechpartner:
Baindl
Mobil: 0152 28673674

Michael Schäffer Straße 11d
86399 Bobingen
Bayern
Deutschland

Baujahr	2026	Übernahme	ab Datum
Grundstücksfläche	2.700,00 m ²	Übernahmedatum	01.09.2026
Etagen	1	Zustand	Erstbezug
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Etage	Erdgeschoss
Nebenkosten	118 €	Gesamtfläche	810,00 m ²
Heizkosten	72 €	Lager- /Prod.fläches	114,00 m ²
Summe Nebenkosten	190 €	Heizung	Fußbodenheizung
Mietsicherheit	4.029 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

In ausgezeichnetener Lage befindet sich diese hochwertige, energieeffiziente Warmhalle mit insgesamt rund 800 m² Nutzfläche, aufgeteilt in 6 moderne Einheiten. 5 Einheiten sind bereits vermietet eine Einheits + Büro steht aktuell noch zur Verfügung und bietet flexible Nutzungsmöglichkeiten für Gewerbe, Handwerk oder sportliche Aktivitäten.

Verfügbare Flächen

- 1 Einheit à 114m² + 20,35m²(mit 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
- Optionale Podeste oder Einbauten möglich – zur Schaffung zusätzlicher Nutzfläche oder individueller Raumgestaltung
- Vielseitig nutzbar:
 - als Werkstatt, Lager
 - Große Sektionaltore, hohe Decken, großzügige Verkehrsflächen
 - Ausreichend Stellplätze direkt am Gebäude
- Neubau 2025 – 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:

- ✓ Strompreis 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.

NE6 → 114m² + Büro

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. 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 Fahrtminuten mit dem Fahrrad oder dem PKW entfernt. Banken, Ärzte, Apotheken sowie verschiedene Restaurants befinden sich ebenfalls in der näheren Umgebung.

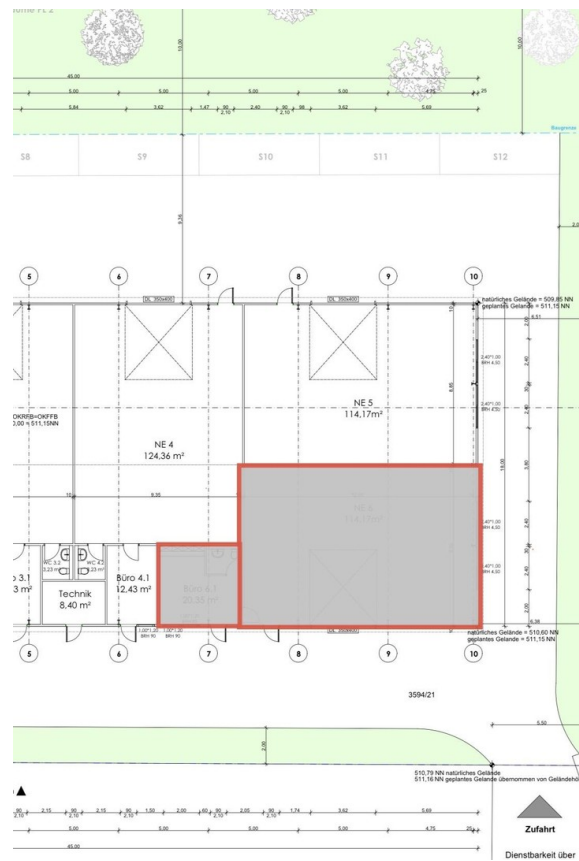
Infrastruktur:

Apotheke, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Realschule, Gesamtschule

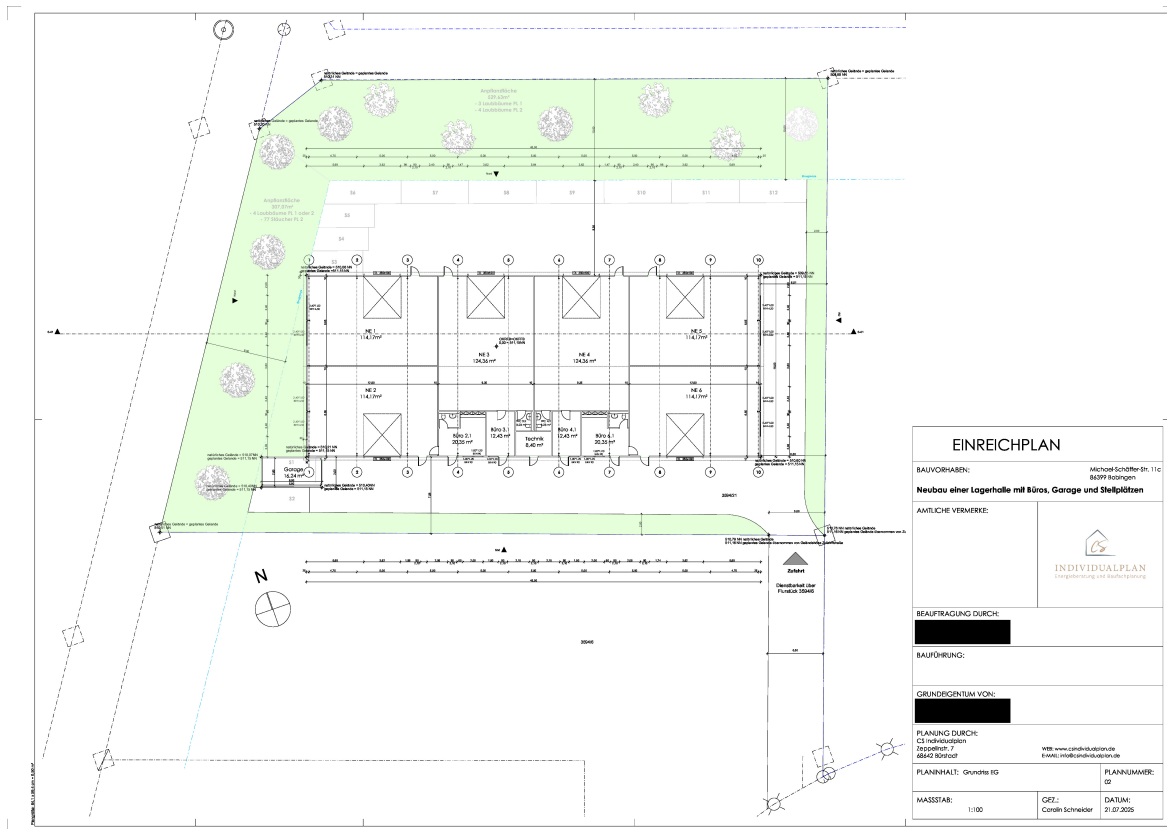
Exposé - Galerie



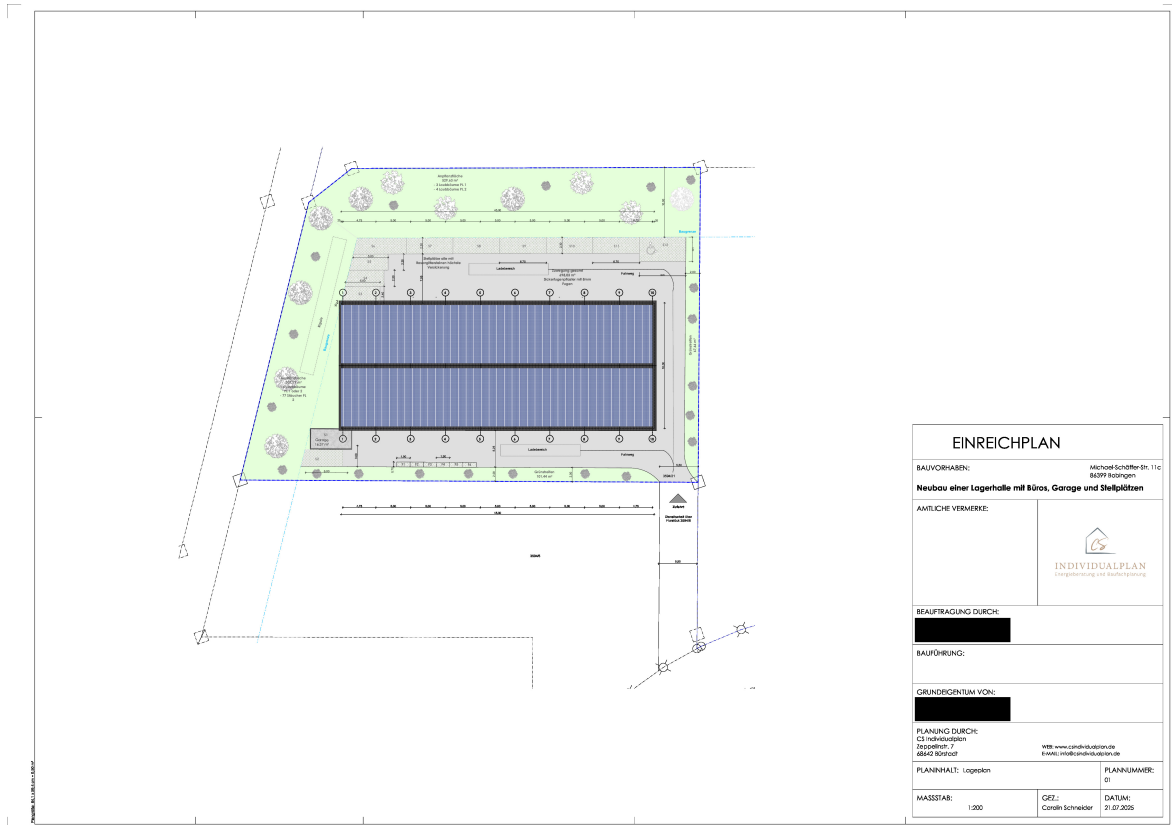
Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



EINREICHPLAN

BAUVORHABEN:	Michael Schäfer Str. 11c 83399 Bozingen
Neubau einer Lagerhalle mit Büros, Garage und Stellplätzen	
AMTLICHE VERMERKE:	
REALFRAGUNG DURCH: [Redacted]	
BAUFÜHRUNG:	
GRUNDRIENTLICH VON:	
PLANUNG DURCH: CE Individualplan Zöggenstr. 7 83632 Kottbusch	www.individualplan.de E-Mail: info@individualplan.de
PLANINHALT: Ansichten	PLANSUMMERE: 03
MASSSTAB: 1:100	GEZ.: Corina Schneider
	DATUM: 01.09.2025