

Exposé

Lager in Töging am Inn

Lager oder Produktionsstätte mit Büro +++ nach Ihren Wünschen renoviert



Objekt-Nr. OM-284758

Lager

Vermietung: **auf Anfrage + NK**

Ansprechpartner:
Philipp Burghardt
Telefon: 0172 1089679

Aluminiumstr. 2
84513 Töging am Inn
Bayern
Deutschland

Baujahr	1924	Etage	Keller
Grundstücksfläche	3.800,00 m ²	Gesamtfläche	800,00 m ²
Etagen	1	Lager-/Prod.fläches	500,00 m ²
Energieträger	Gas	Freifläche	100,00 m ²
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Zentralheizung
Zustand	gepflegt		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

In bester Lage im Töginger Industriegebiet "Inntal" stehen insgesamt bis zu 500qm Lager- oder Produktionsfläche zur Verfügung.

Ein charmanter Innenhof und ausreichend Parkplätze stehen ebenfalls bereit.

Darüberhinaus sind im Objekt Büroflächen von bis zu 250qm vorhanden, die hinzugemietet werden können.

Das Gesamtangebot eignet sich somit ideal für einen Handwerksbetrieb, für ein Warenlager mit Verwaltung oder einen Einzel- oder Versandhandelsbetrieb.

Auch an eine Praxis mit Therapieräumen wäre vorstellbar.

Die Räumlichkeiten sollen nach den Wünschen und Bedürfnissen des Mieters entwickelt und ausgebaut werden. Gesucht wird ein langfristiges Mietverhältnis.

Die Lagerflächen befinden sich im UG könnten aufgeteilt und separat vermietet werden.

Die Möglichkeit von 2 separaten Zugängen und Anlieferungen besteht. Die notwendige An- und Abliefernöglichkeit von Waren oder Material soll mit dem Mieter nach seinen Bedürfnissen geschaffen werden.

Die Büroflächen sind auch teilbar zu 100/150qm.

Maßnahmen zur Steigerung der Energieeffizienz, die Gestaltung der An- und Abliefern Situation, sowie der Ausbaustandard in den Büros soll ebenfalls mit dem künftigen Mieter abgestimmt werden.

Durch die massive, industrielle Architektur der Lagerräume wäre auch eine Nutzung als markanter Show-Room oder Ausstellungsraum zu denken.

Die restlichen, hinteren Bereiche der Immobilie sind an eine Werkstatt für behinderte Menschen vermietet.

Für Ihre Fragen, weitere Auskünfte oder einen ersten Rundgang stehen wir gerne zur Verfügung.

Ausstattung

Gepflegter, massiver Industriebau in hervorragender Nachbarschaft mit guter Erreichbarkeit über die A94 und großzügiger Freifläche mit vielen Parkplätzen.

PV Anlage in Planung mit Möglichkeit zum günstigen Mieterstrom-Modell

Möglichkeit zur großzügigen Tageslichtversorgung des Lagers, bzw. der Produktionsfläche.

Es würde dann auch eine weitere attraktive Freifläche entstehen.

Details gerne bei einer unverbindlichen Besichtigung.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Keller, Dachterrasse, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Badehaus Verwaltungs GmbH

Philipp Burghardt

Kapuzinerstr. 3

84503 Altötting

Lage

Industriegebiet Inntal, 84513 Töging am Inn.

Ideale Erreichbarkeit über die A94 (3 Autominuten) oder den Bahnhof Töging (10 Gehminuten).

15 Parkplätze direkt vor der Türe verfügbar.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Stromverbrauchskennwert	30,00 kWh/(m ² a)
Heizenergieverbrauchskennwert	123,00 kWh/(m ² a)

Exposé - Galerie



Großer Lagerraum UG

Exposé - Galerie



Büro 1

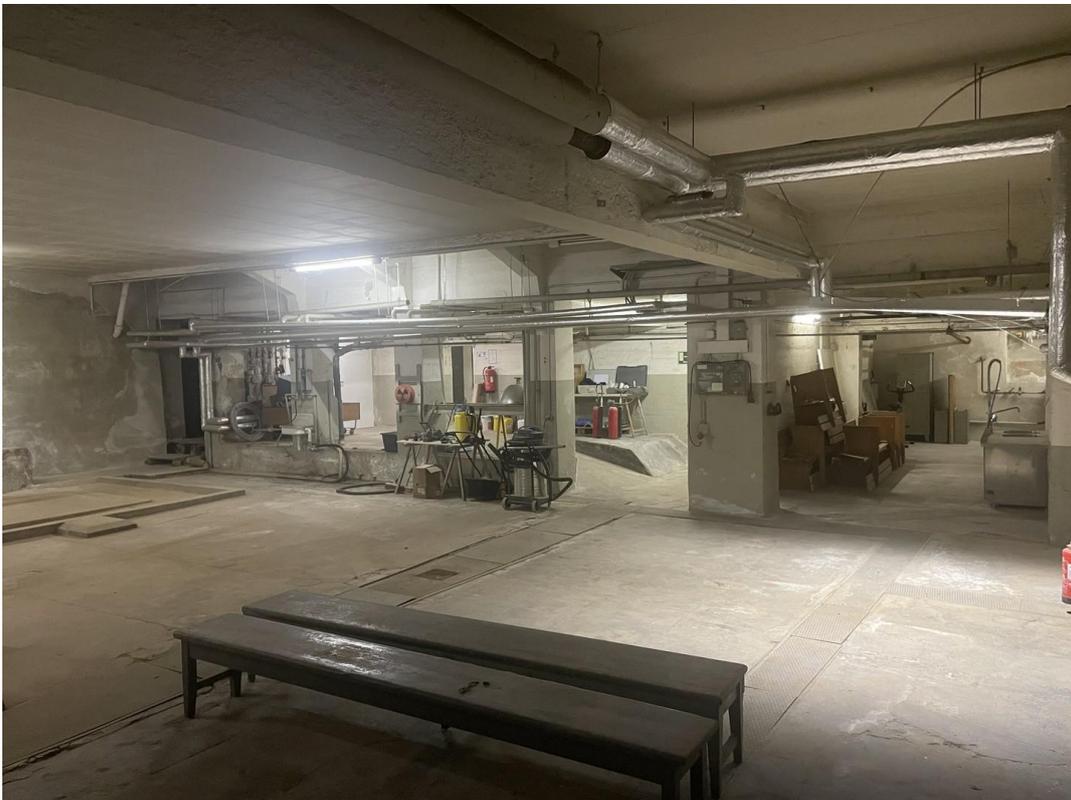


Treppenhaus

Exposé - Galerie

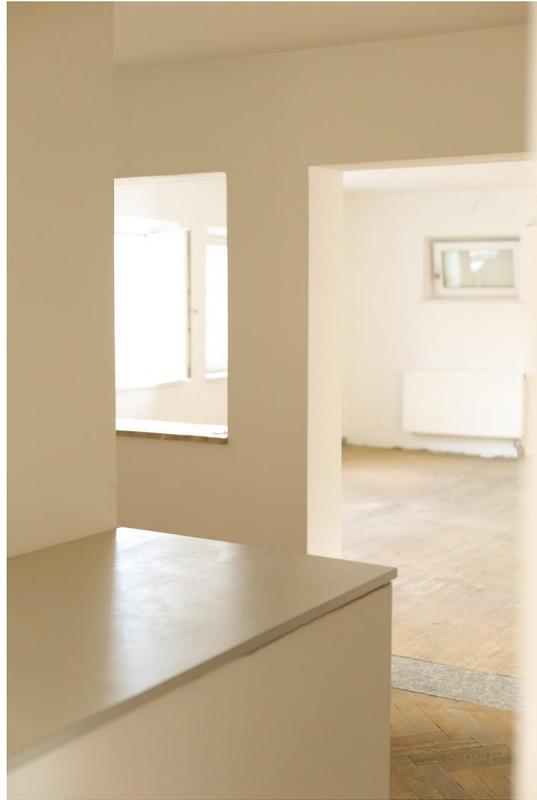


Außernansicht



Großer Lagerraum UG

Exposé - Galerie



Büro 2



Eingang Büroräume

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

