

Exposé

Halle in Niederaichbach

Repräsentative Büroflächen|Produktions-/Lagerhalle A92/B15n



Objekt-Nr. **OM-289073**

Halle

Vermietung: **3.800 € + NK**

Ansprechpartner:
Nicole Sagmeister
Mobil: 0160 96246153

Luitpoldpark 5a
84100 Niederaichbach
Bayern
Deutschland

Baujahr	2009	Mietsicherheit	7.600 €
Grundstücksfläche	1.000,00 m ²	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	gepflegt
Energieträger	Gas	Gesamtfläche	559,00 m ²
Nebenkosten	200 €	Lager-/Prod.fläches	379,00 m ²
Heizkosten	200 €	Garagen	2
Summe Nebenkosten	400 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die beschriebene Produktions- und Lagerhalle mit angeschlossenem Büro zeichnet sich durch eine massive Ziegelbauweise mit Fußbodenheizung aus und verfügt über einen hohen Dämmwert. Derzeit ist die Betriebsstätte noch vermietet, eine Anschlussnutzung ist ab dem 01.04.24 oder nach Vereinbarung möglich.

Ausstattung

- Lager- und/oder Produktionshalle 379m²
- Bürofläche mit Sozialraum, Dusche, Toilette 180 m²
- Industrieboden
- geeignet für Hochregallager und Staplerbetrieb
- es handelt sich hierbei um eine 'Hallenhälfte', bei Interesse kann die Südseite der Halle (etwas kleiner) später noch dazu gemietet werden.

Fußboden:

Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

- notwendige Umbauten gerne nach Absprache-

Lage

Die Immobilie liegt sehr verkehrsgünstig im Industriegebiet Luitpoldpark direkt an der A92 München-Deggendorf und nahe zur Anschlussstelle B15neu. In Laufweite befinden sich Super- und Getränkemärkte, eine Tankstelle, McDonalds usw.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf Strom	12,00 kWh/(m ² a)
Endenergiebedarf Wärme	12,00 kWh/(m ² a)

Exposé - Galerie



Westseite

Exposé - Galerie



Eingang/Büro/Ausstellung



Südseite Tor

Exposé - Grundrisse

Ab 01.04.24 – Zur Vermietung – Produktions- und Lagerhalle mit repräsentativen Büroflächen und Stellplätzen im Luitpoldpark, Niederaichbach

Allgemeine Informationen:

Direkt an der A92, Ausfahrt Würth | B15N

Nutzung als Lager oder für Produktionszwecke, ideal auch für Online-Anbieter

Hochwertige Bauweise mit Fußbodenheizung, Niedrigenergiestandard, Baujahr 2009

Massivbauweise mit hoher Dämmwert

Heizart Erdgas

Eingebaute Büröküche und Nassräume

Informationen zum Objekt:

Fläche Produktion/Lager 378,45 m²

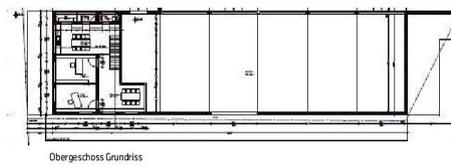
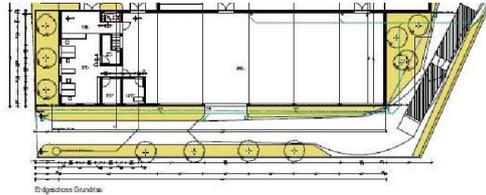
Bürofläche 180,26 m²

Nettokaltmiete 3800,- +MwSt

Nebenkostenvorauszahlung 350,-

Exposé - Grundrisse

Grundrisse und Außenansichten zum Objekt



Eingangsbereich zu den Büros



Seitenansicht Büros (Westseite)



Eingangsbereich mit Parkplätzen



Hallenrückseite mit Rolltor