

# Exposé

## Halle in Germaringen (Kaufbeuren)

### Lagerhalle mit integriertem Büro



Objekt-Nr. OM-289931

### Halle

Vermietung: **auf Anfrage + NK**

Ansprechpartner:  
Grundstücksgemeinschaft Heider/Rau

87656 Germaringen (Kaufbeuren)  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1973	Gesamtfläche	2.030,00 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	4.500,00 m <sup>2</sup>	Lager-/Prod.fläches	1.830,00 m <sup>2</sup>
Übernahme	sofort	Freifläche	2.400,00 m <sup>2</sup>
Zustand	gepflegt		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zum Angebot steht eine vielseitig nutzbare Lagerhalle mit einer Gesamtfläche von circa 1.830 m<sup>2</sup>, welche über integrierte Büro- und Sozialräume von etwa 200 m<sup>2</sup> verfügt. Diese Kombination aus Lager- und Büroräumlichkeiten macht das Objekt besonders attraktiv für Unternehmen, die Wert auf eine effiziente Raumnutzung legen. Die Halle selbst weist eine Deckenhöhe von 8 Metern auf, wodurch sie auch für großvolumige Lagerzwecke hervorragend geeignet ist. Zur Unterstützung der logistischen Prozesse sind an den Nord- und Ostseiten des Gebäudes LKW-Verladerampen vorhanden, die 2016 teilweise saniert wurden, sowie zwei Schubtore mit einer Höhe von etwa 2,80 m und ein weiteres Tor mit ca. 2,0 m Höhe.

## Ausstattung

Aktuell ist die Halle mit einer Kühlzelle ausgestattet, welche die Deckenhöhe auf 4 Meter reduziert, um optimale Bedingungen für die Lagerung temperaturempfindlicher Güter zu schaffen. Diese Ausstattung kann jedoch auf Wunsch des Mieters und auf Kosten des Vermieters entfernt werden, sollte eine Nutzung als konventionelle Lagerhalle bevorzugt werden. Des Weiteren gehören zum Objekt ein Container-Büro, ein Aufenthaltsraum sowie mehrere WCs, die den Nutzkomfort weiter erhöhen.

## Sonstiges

Bitte beachten Sie, dass alle in diesem Exposé genannten Flächendaten und Angaben mit größter Sorgfalt recherchiert wurden, jedoch ohne Gewähr auf Vollständigkeit und Richtigkeit zur Verfügung gestellt werden. Verbindliche Zusicherungen werden hiermit nicht abgegeben. Makleranfragen sind nicht erwünscht.

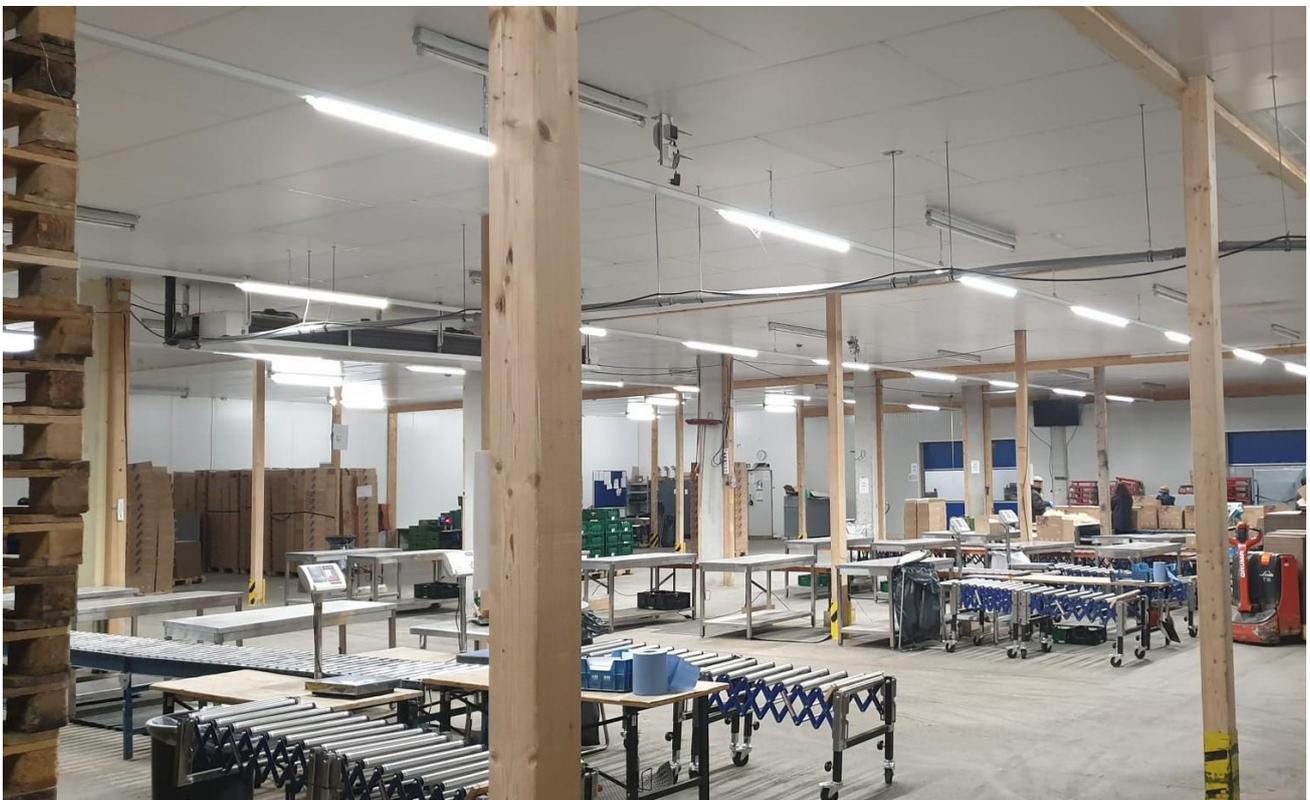
## Lage

Das Objekt befindet sich in einer strategisch günstigen Lage im Allgäu, im Ortsteil Riederloh der Gemeinde Germaringen, in direkter Nähe zu Kaufbeuren-Neugablonz. Die exzellente logistische Anbindung an die Städte Augsburg, München und Lindau sowie die Nähe zu den Bundesstraßen B12 und B16 und den Autobahnen A96 und A7, macht die Immobilie zu einem idealen Standort für Unternehmen mit überregionaler Ausrichtung. Die Auffahrt Jengen/Kaufbeuren zur B12 ist in lediglich etwa 3 Fahrminuten erreichbar.

# Exposé - Galerie



Info Banner



Detail: Lager derzeit gekühlt

# Exposé - Galerie



Büroraum



Rampe mit LKWs (Photo)

# Exposé - Galerie



Rampe ohne LKW (Photo)



Detail: Ladebrücke vorhanden

# Exposé - Galerie



Detail: Halle seitlich



Eingänge Bürocontainer

# Exposé - Galerie



Sozialraum Perspektive 1



Sozialraum Perspektive 2

# Exposé - Galerie

## Ansicht: LKW-Verladerampe

Rampe wurde 2016 saniert



Kühlhalle (1.830 m<sup>2</sup>) mit Bürofläche und Sozialräumen (200 m<sup>2</sup>)

Rendering Lagerhalle

## Super Logistik Lage

## Ansicht: LKW-Verladerampe



Die Lage zeichnet sich durch ihre hervorragende logistische Anbindung aus, mit guter Erreichbarkeit der Städte Augsburg, München und Lindau.

Kühlhalle (1.830 m<sup>2</sup>) mit Bürofläche und Sozialräumen (200 m<sup>2</sup>)

Rendering Lagerhalle

# Exposé - Galerie

**Kühlhalle (1.830 m<sup>2</sup>)**

**mit Bürofläche und Sozialräumen (200 m<sup>2</sup>)**



**Ansicht: Eingangsseite, Büros**

Rendering Lagerhalle

**Ansicht: Eingangsseite, Büros**



**Kühlhalle (1.830 m<sup>2</sup>) mit Bürofläche und Sozialräumen (200 m<sup>2</sup>)**

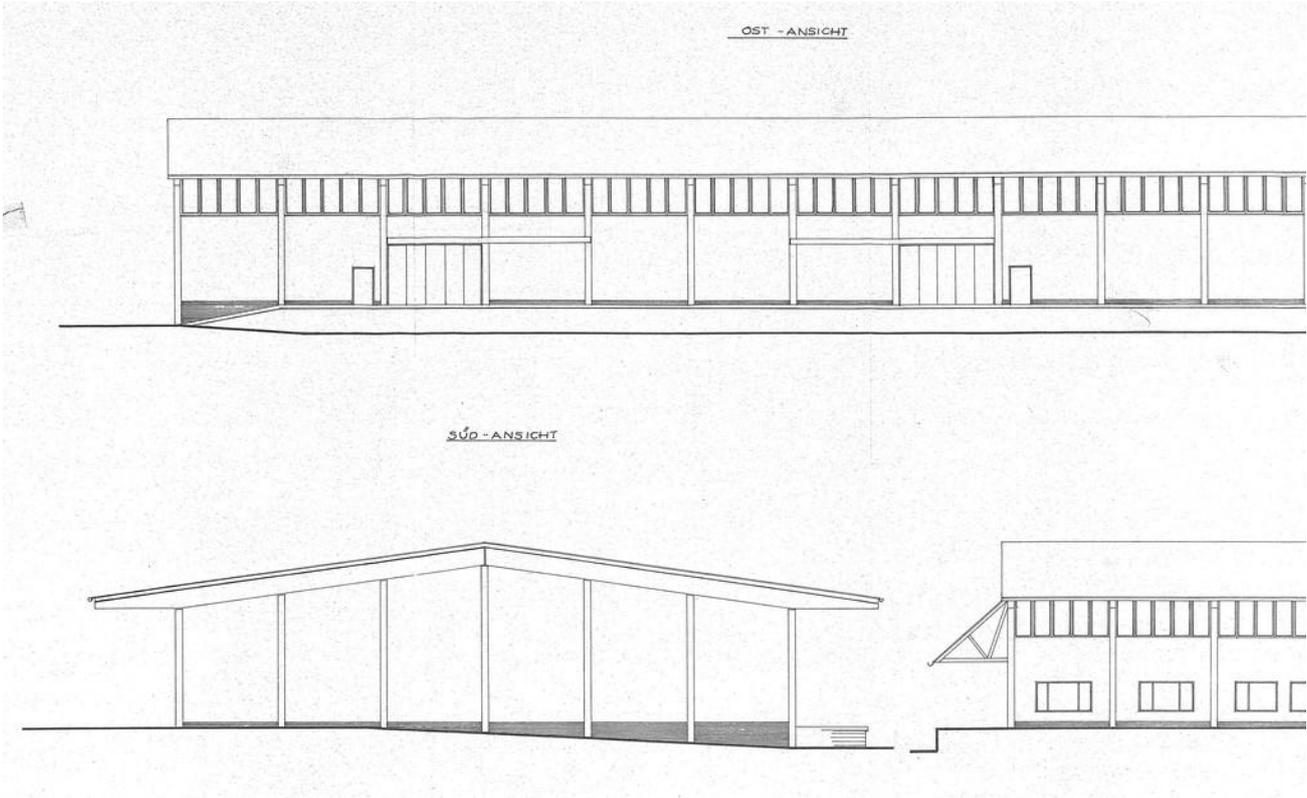
Rendering Lagerhalle

# Exposé - Galerie

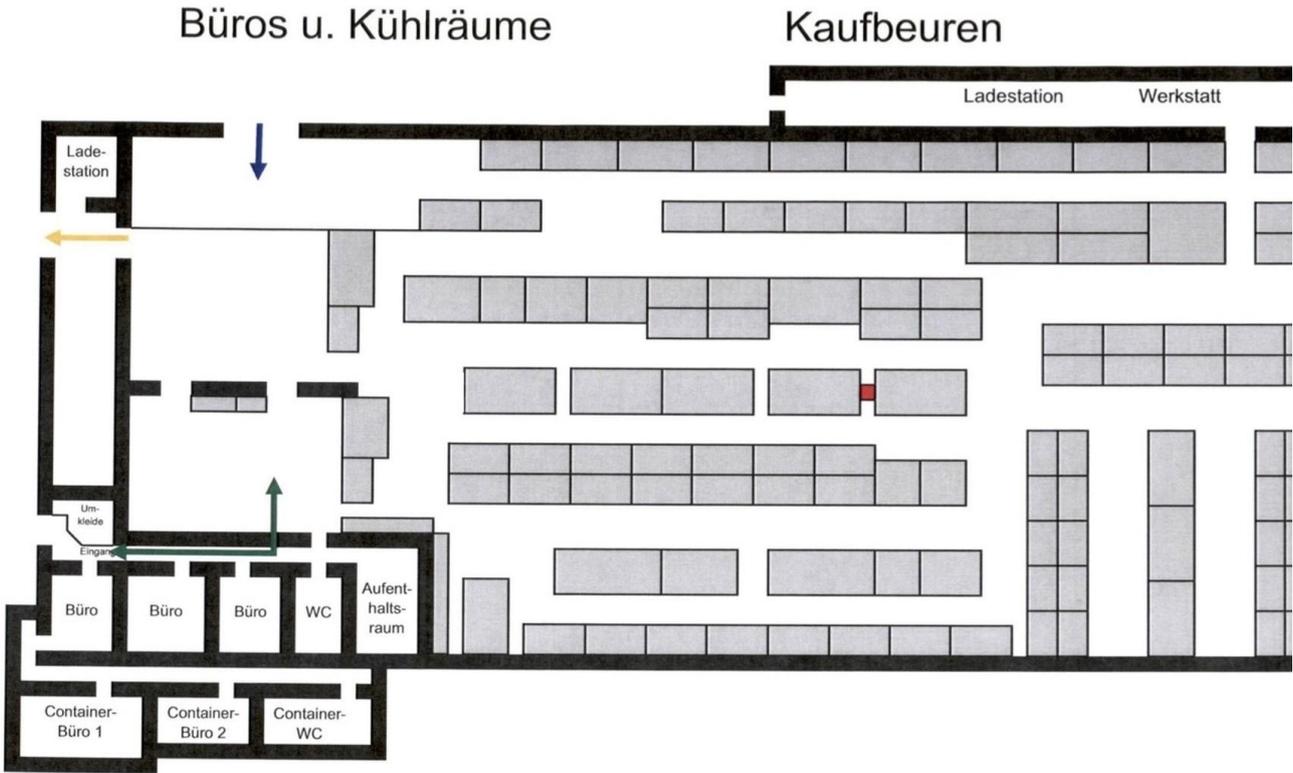


Rendering Lagerhalle

# Exposé - Grundrisse



Tekturplan



# Exposé - Grundrisse

