

Exposé

Halle in Landshut

**Gewerbehalle 6900 Qm mit Büro und Sanitär, 128
Stellplätze separate Bürogebäude 420 Qm zu verkaufen**



Objekt-Nr. OM-311320

Halle

Verkauf: **auf Anfrage**

Ansprechpartner:
R&W Kapitalgesellschaft mbH

84028 Landshut
Bayern
Deutschland

Baujahr	2014	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	15.649,00 m ²	Gesamtfläche	7.405,00 m ²
Energieträger	Gas	Lager- /Prod.fläches	6.900,00 m ²
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das moderne Objekt verfügt über 4 Hallen für Produktion und Lager sowie Büro- und Laborräume. Ein weiteres Verwaltungsgebäude (Ziegeleistr.) wird als Büro mit Werkstattfläche genutzt.

In Skelettbauweise wurden die Hallenflächen mit Flachdächern und robusten Tragwerken gebaut. Die Hallenflächen 2 bis 4 haben ihre eigenen Rolltore und Laderampe.

Die Verkleidung der Hallenfassade besteht aus Blechelementen. Das zweigeschossige Verwaltungsgebäude wurde mit Satteldächern und 2 Sektionaltoren errichtet, die Fassade ist verputzt und gestrichen. Der repräsentative Eingangsbereich mit Besucherempfang besitzt eine Verbindungstür, die zu einem Besprechungsraum mit Faltwänden (Halle 1) führt. Ausstattungsdetails wie eine außenliegender Sonnenschutz, IT-Verkabelung und ausreichende Beleuchtung ermöglichen ein modernes und entspanntes Arbeitsumfeld. Seitenfenster sowie Dachfenster sorgen für ausreichend Tageslicht.

Das Objekt ist modern und zeitgemäß mit Technik ausgestattet z.B. elektrische Festerverdunkelung, Schließanlage, Serverraum sowie Sicherungskästen und mögliche Chipzugänge.

Des Weiteren sind die Hallen und die Werkstattbereiche bestens für z.B. Entwicklung, Erprobung, Montage und Fertigung von Bauteilen ausgelegt. Das Objekt verfügt über einen eigenen, gepflasterten Parkplatz mit ausreichend Stellplätze für PKW's und Fahrrädern. Ebenso sind Ladestationen für Elektroautos, die sogenannten Wallboxen vorhanden.

Ausstattung

- Repräsentativer Haupteingang
- ca. 80 qm Konferenzbereich
- 942 qm Büro-, Fortbildung- und Kantinenfläche
- Grundstücksfläche: 15.649 qm
- Halle 1 Büro/ Umkleide/ Geschäftsküche inkl. Küchenmobiliar mit Essbereich ca. 522 qm
- Halle 1 Prüflabor/ Produktion/ Lackiererei mit Absaugung ca. 928 qm
- Gesamtfläche vakant ca. 6.900 qm
- Seitenfenster mit Isolierverglasung sowie Lichtkuppel
- Trennung der Hallen durch Wände und Rolltore
- Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
- Umkleiden sowie WC und Duschen
- Brandmelder/ Alarmanlage/ Zugangskontrolle
- Begrünter Innenhof mit Sitzmöglichkeiten mit separaten Raucherbereich
- Kleinteillageraum bis 7,77m Deckenhöhe mit Systemansteuerungsmöglichkeit
- Deckenhöhe 4,50 Meter am Wandanschluss, 4,74m am First
- Versand sowie Wareneingangskontrolle in Halle 2
- Sauberraum zwischen Halle 3 und 4
- Halle 4 wurde in 2 Bereiche aufgeteilt
- 3 Rolltore mit 1,0-1,2m Laderampenhöhe (Halle 2-4)

- Eigene Trafoanlage auch dem Grundstück
- Großes Parkplatzangebot für PKW/ Fahrräder/ Ladestationen für Elektroautos, die sogenannten Wallboxen
- Bedarfsausweis Halle 4 (liegt vor) Energieausweis (liegt vor)
- Inventarübernahme nach Absprache
- 2 ebenerdige Sektionaltore (Verwaltungsgebäude)
- Heizung neu 2014
- Bedarfsausweis Halle 4 (liegt vor) Energieausweis (liegt vor)
- Photovoltaikanlage nach Absprache

Fußboden:

Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Duschbad, Gäste-WC

Sonstiges

Energieausweis Verwaltungsgebäude:

- Ausweistyp: Verbrauchsausweis
- Baujahr: 2000

Energieausweis Halle 4:

- Ausweistyp: Bedarfsausweis
- Baujahr: 2013

Maklerprovision von 1%

Lage

Das Objekt befindet sich in 84149 Velden

Bayern gilt als eines der wirtschaftlich und wissenschaftlich fortschrittlichsten Bundesländer. Auch die Marktgemeinde Velden, ca. 60 Kilometer von München entfernt gelegen und Schnittpunkt der Landkreise Landshut, Erding und Mühldorf am Inn, versteht sich als Industrie- und Gewerbegebiet Bayerns. So befinden sich dort auch eine Auswahl an Restaurants und Geschäften es täglichen Bedarfs, die in wenigen Minuten Fahrt erreicht werden können. Der unkomplizierte Anschluss an die Land- und Bundesstraße sowie der Autobahn München ermöglichen kurze Wegestrecken zu den umliegenden Städten oder auch den Flughafen München (35km).

Verkehrsanbindung:

- Bushaltestelle Velden (Vils) in 350 m Entfernung
- Bahnhof Vilsbiburg in 16 km Entfernung (RB44,RB45)
- B388 in 2,5 km Entfernung
- ca. 20 Min. Fahrzeit bis zur Autobahn A94
- ca. 15 Min. Fahrzeit nach Vilsbiburg
- ca. 35 Min. Fahrzeit nach Landshut sowie Moosburg und Mühldorf am Inn
- ca. 40 Min. Fahrzeit zum Flughafen München sowie den Münchner Messegelände

Infrastruktur:

Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf Strom	16,00 kWh/(m ² a)
Endenergiebedarf Wärme	40,60 kWh/(m ² a)

Exposé - Galerie



Ziegeleistr. (Büro+Werkstatt)

Exposé - Galerie



Ansicht Halle 1



Beladungsfläche

Exposé - Galerie



Grundstück Ziegeleistr.



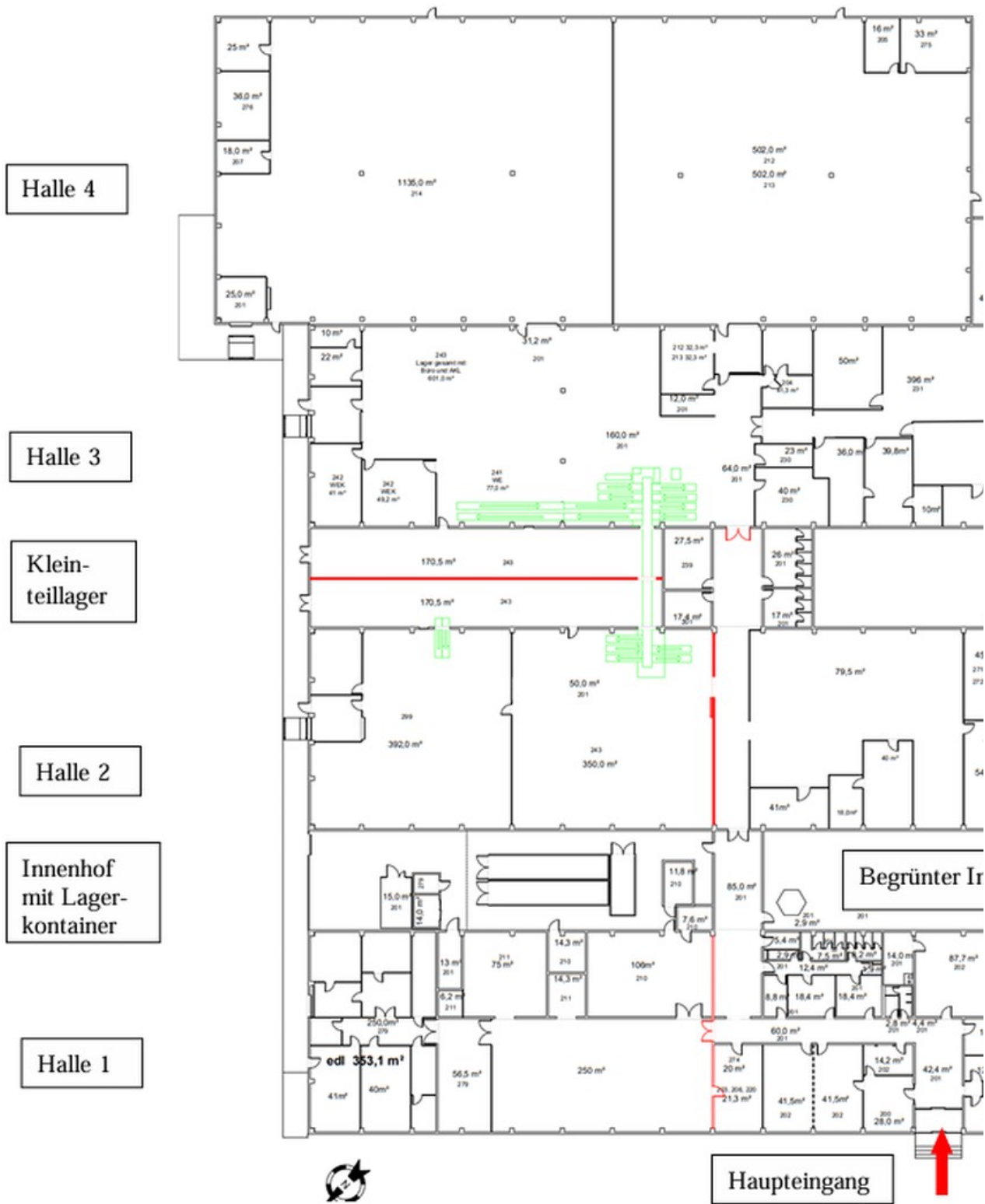
Parkplätze gepflastert

Exposé - Galerie



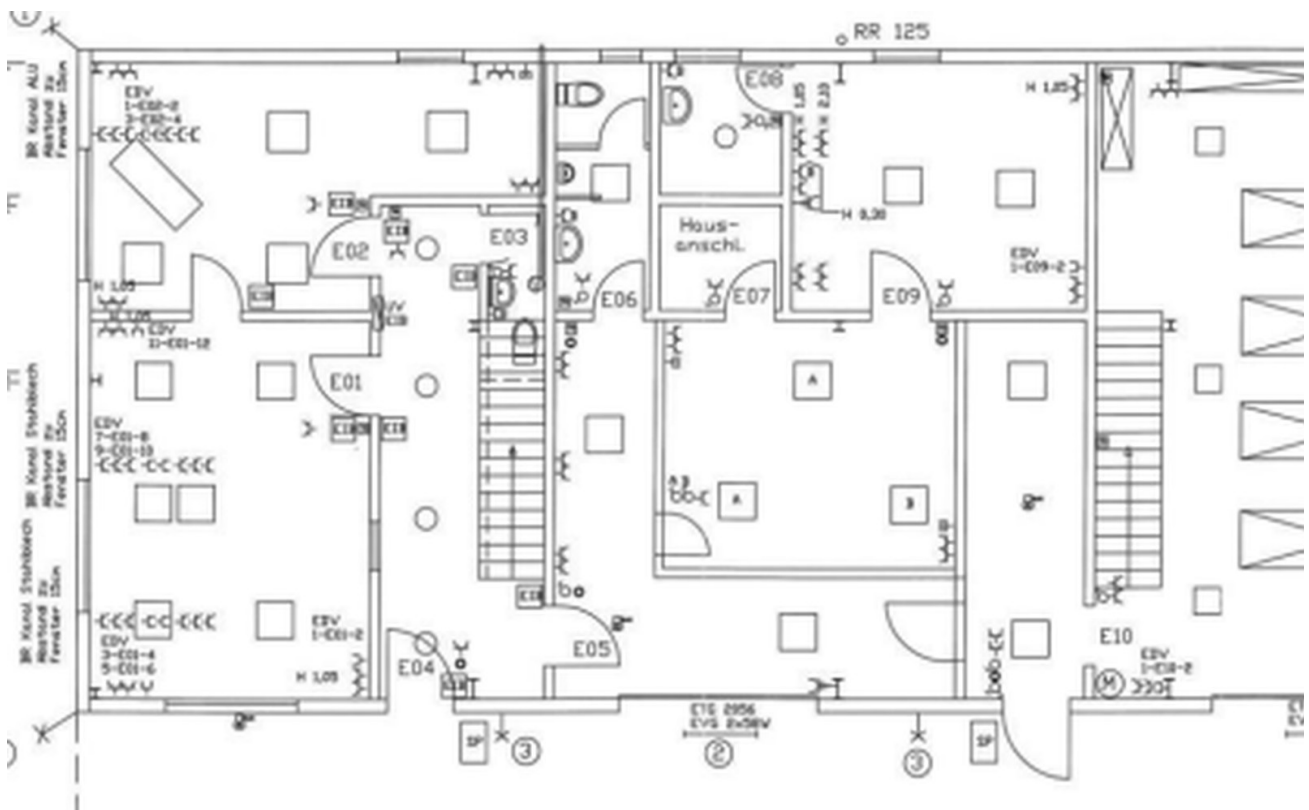
Verwaltungsgebäude + Werkstatt

Exposé - Grundrisse

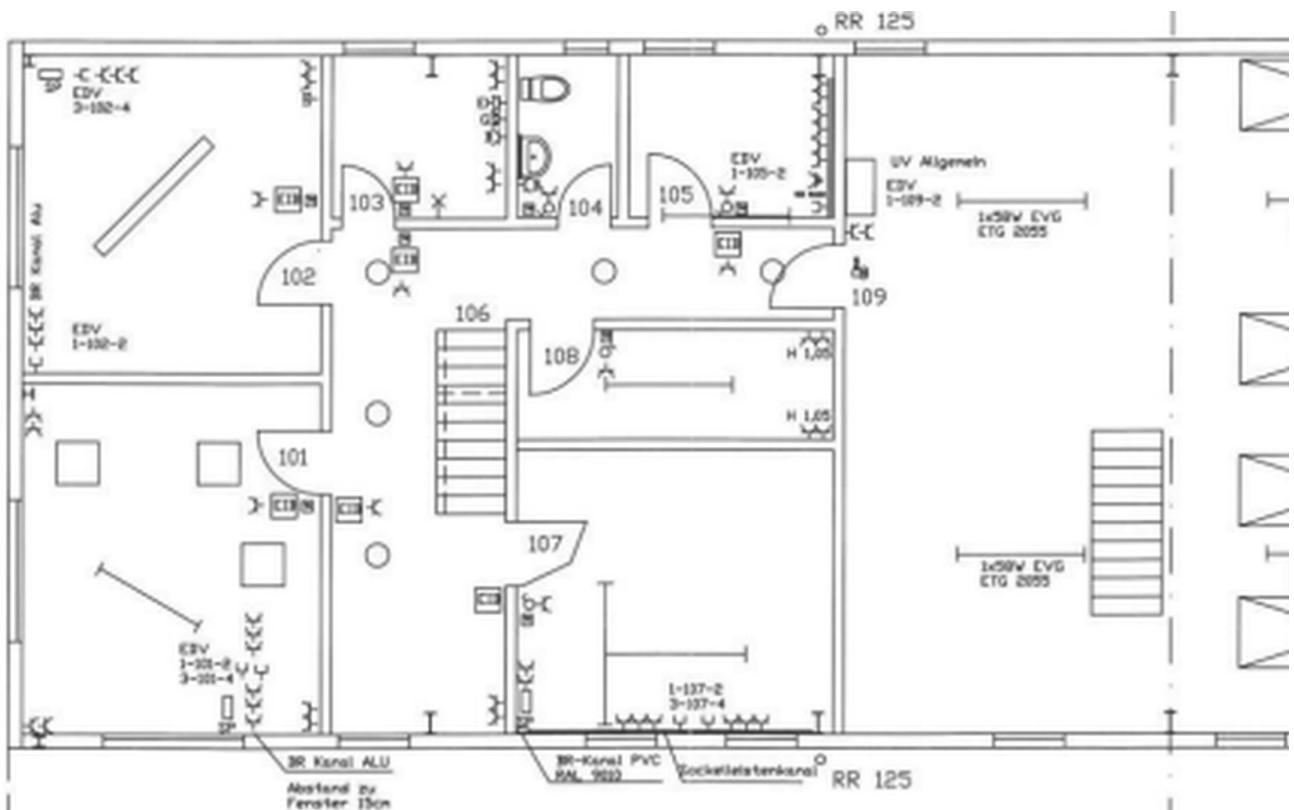


GR Halle 1-4 ca. 6.900qm

Exposé - Grundrisse



GR Verwaltung EG ca. 220qm



GR Verwaltung OG ca. 220qm

Exposé - Grundrisse

Gewerbegebiet Industriestraße

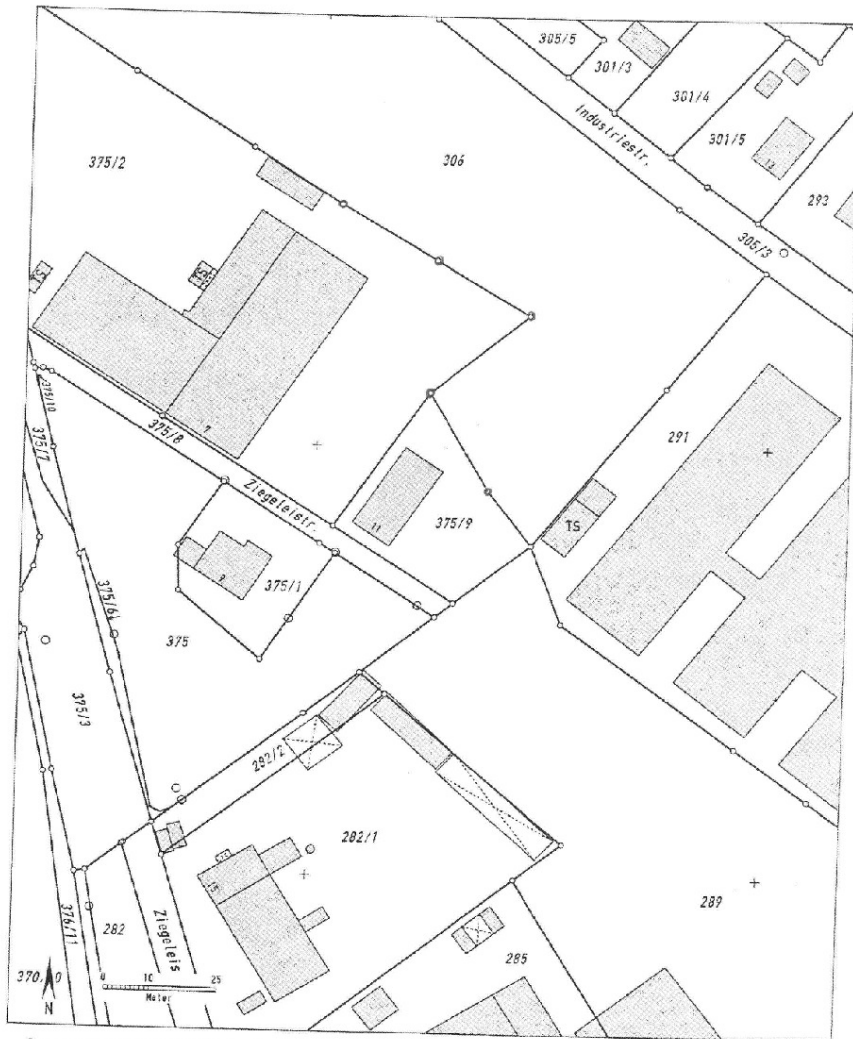


Luftbild



Exposé - Grundrisse

Auszug aus dem Liegenschaftskataster

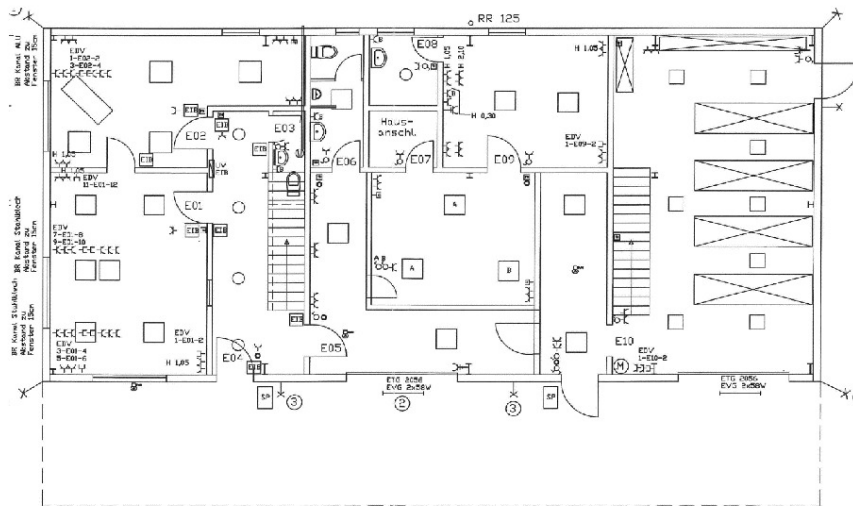


Auszug aus dem Katasterkartenwerk im Maßstab 1:1000
Gemarkung: Velden
Vermessungsamt Landshut, 28.08.2006

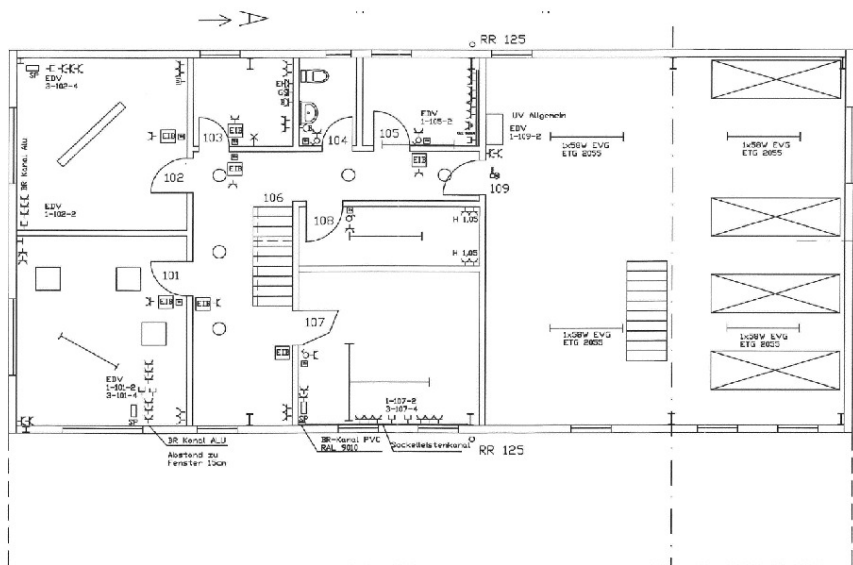
Exposé - Grundrisse

Grundrisse / Ansichten

EG

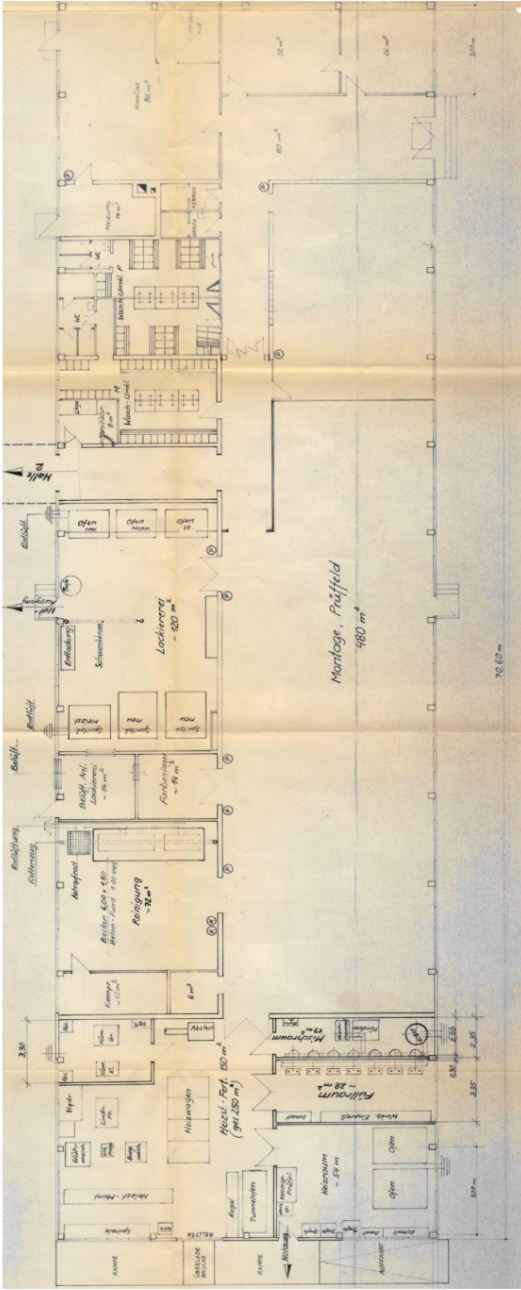


OG



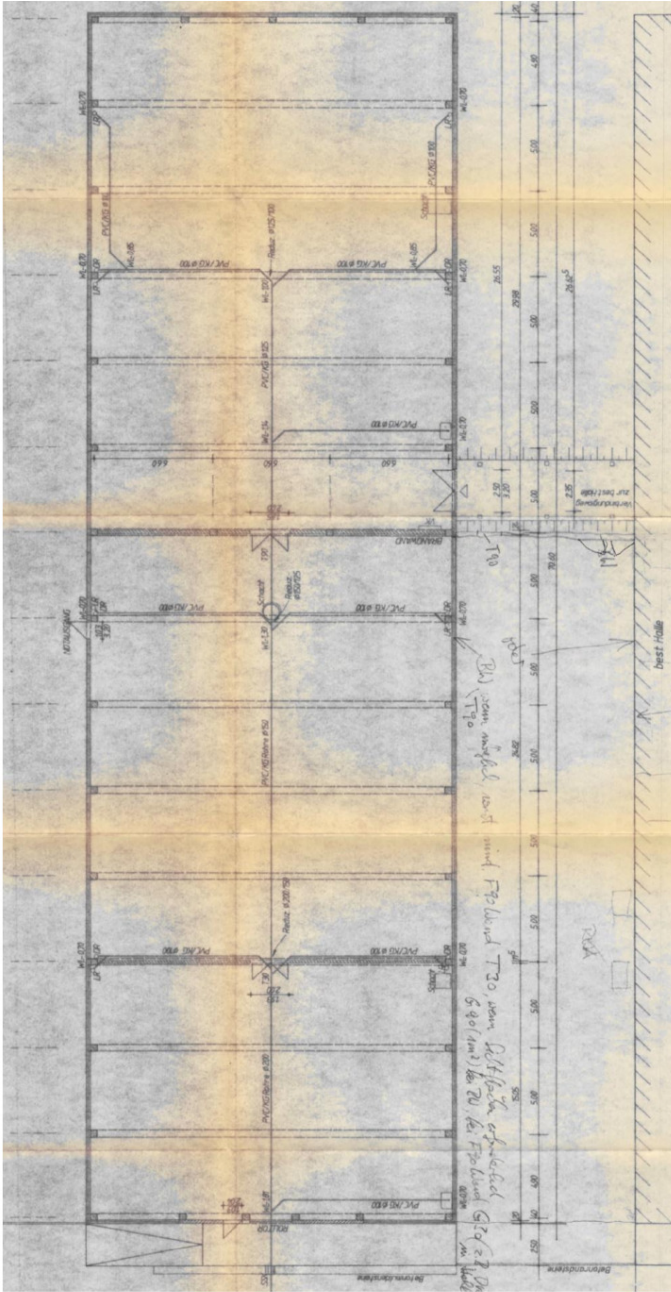
Exposé - Grundrisse

Halle 1



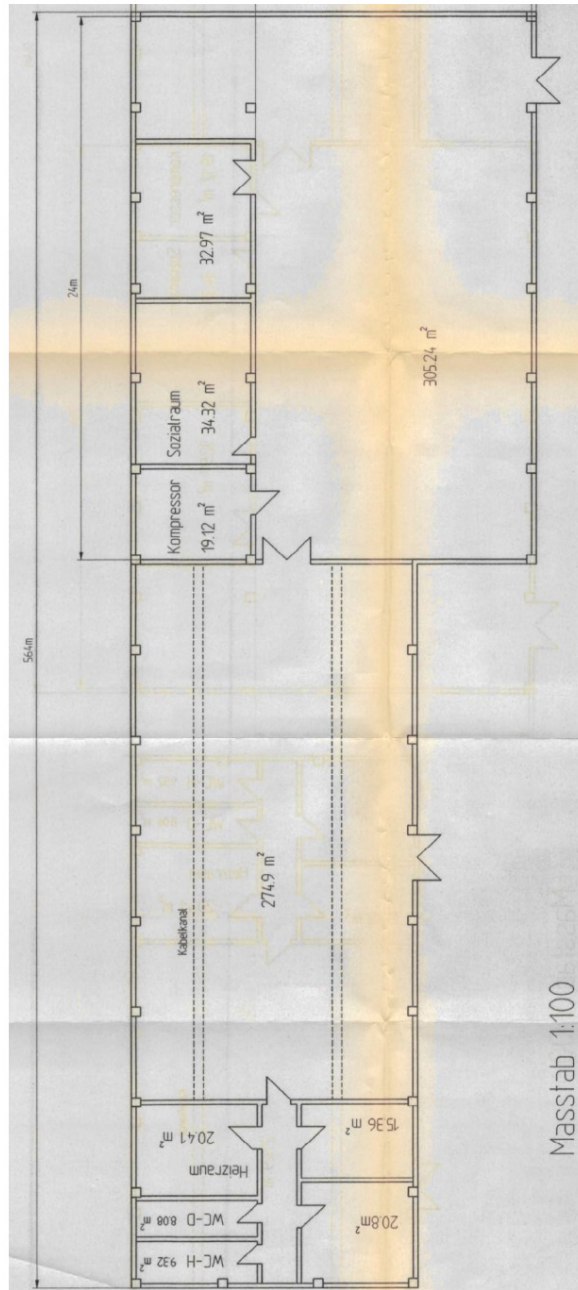
Exposé - Grundrisse

Halle 2



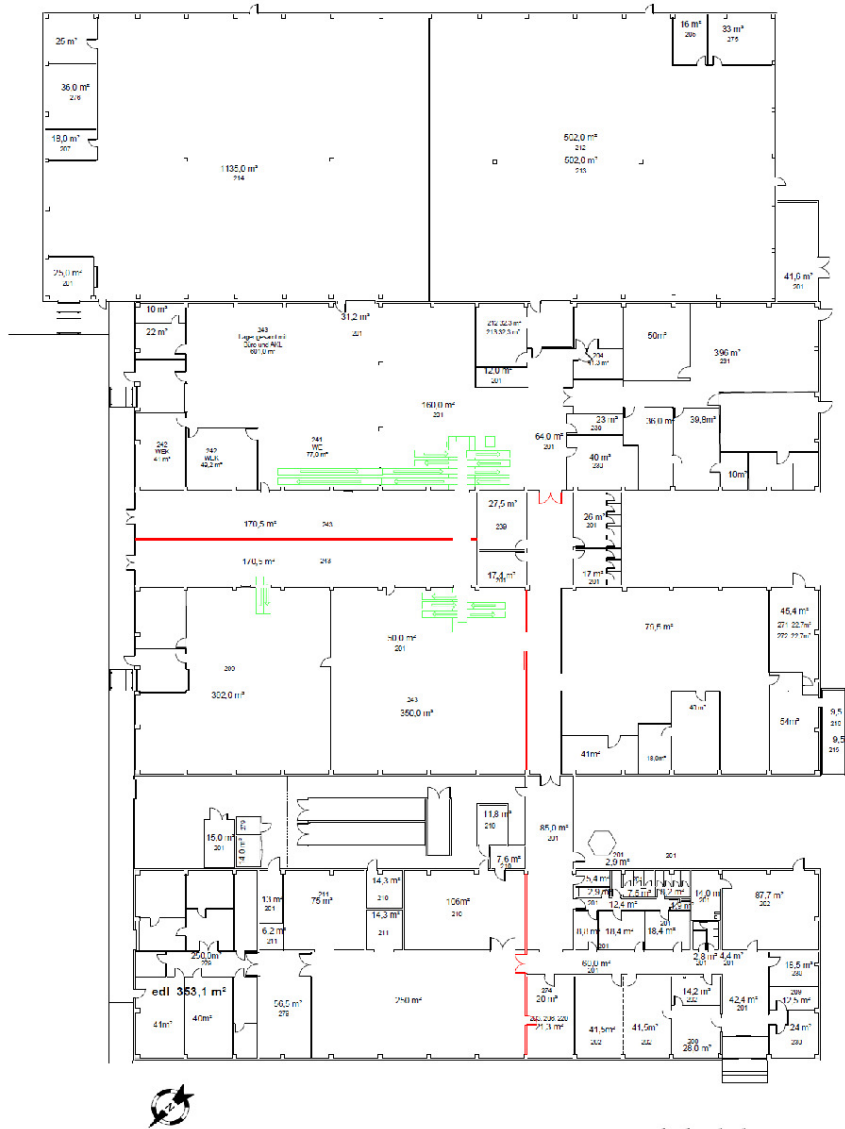
Exposé - Grundrisse

Halle 4



Exposé - Grundrisse

Übersichtsplan

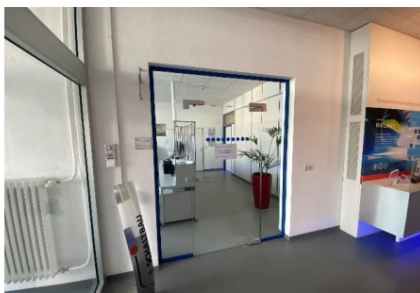


Exposé - Grundrisse

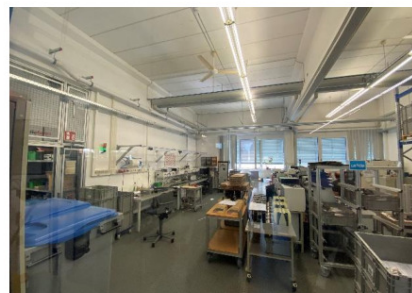
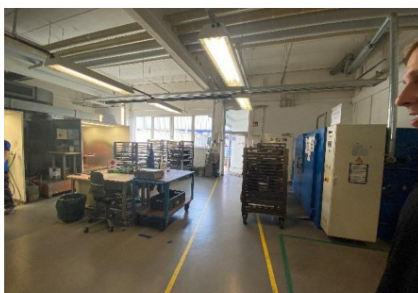
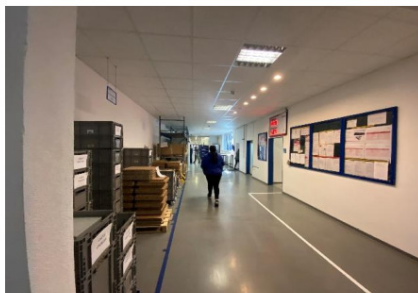
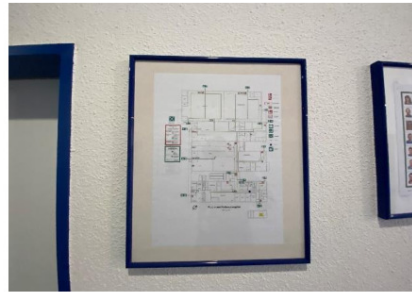
Fotodokumentation



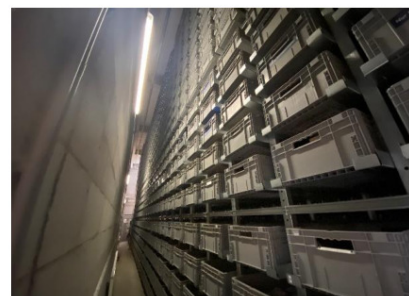
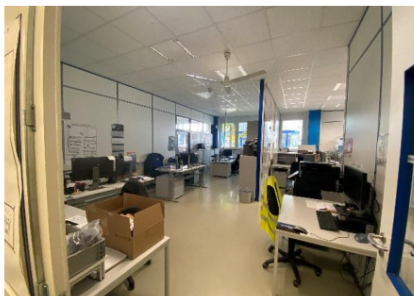
Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

