

Exposé

Halle in Landshut

**Gewerbehalle 5 Euro pro Quadratmeter, Teilbar ab 500
Quadratmeter möglich**



Objekt-Nr. OM-312584

Halle

Vermietung: **auf Anfrage + NK**

Ansprechpartner:
R&W Kapitalgesellschaft mbH
Mobil: 0163 1520860

84028 Landshut
Bayern
Deutschland

Baujahr	2014	Gesamtfläche	6.985,00 m ²
Grundstücksfläche	14.556,00 m ²	Lager-/Prod.flächen	6.900,00 m ²
Energieträger	Gas	Freifläche	6.900,00 m ²
Übernahme	sofort	Heizung	Zentralheizung
Zustand	modernisiert		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das moderne Objekt verfügt über 4 Hallen für Produktion und Lager sowie Büro- und Laborräume.

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. Der repräsentative Eingangsbereich mit Besucherempfang besitzt eine Verbindungstür, die zu einem Besprechungsraum mit Faltwänden (Halle 1) führt.

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 Stellplätzen.

Ausstattung

- Repräsentativer Haupteingang
- Halle 1 Büro/ Umkleide/ Geschäftsküche inkl. Küchenmobilar mit Essbereich ca. 522 qm
- Halle 1 Prüflabor/ Produktion/ Lackiererei mit Absaugung ca. 928 qm
- Deckenhöhe Halle 1: 4,50m
- Halle 2 Lager/ Produktion/ Aquariumbüroflächen
- Deckenhöhe Halle 2: 4,50m,
- Versand sowie Wareneingangskontrolle in Halle 2
- Halle 3 Lager/ Produktion/ Aquariumbüroflächen
- Deckenhöhe Halle 3: 4,50m
- Sauberraum zwischen Halle 3 und 4
- Halle 4 Lager/ Produktion/ Büro
- Deckenhöhe Halle 4: 4,20 m am Wandanschluss, 6,30 m am First
- Halle 4 wurde in 2 Bereiche aufgeteilt
- Gesamtmietfläche vakant ca. 6.900 qm
- Gesamtgrundstücksfläche ca. 14.556 qm
- Seitenfenster mit Isolierverglasung sowie Lichtkuppel
- Trennung der Hallen durch Wände und Rolltore
- Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
- Umkleide sowie WC und Dusche
- Brandmelder/ Alarmanlage/ Zugangskontrolle
- Begrünter Innenhof mit Sitzmöglichkeiten
- Kleinteillageraum bis 7,77m Deckenhöhe
- 3 Rolltore mit 1,0-1,2m Laderampenhöhe (Halle 2-4)
- Eigene Trafoanlage

- Heizung neu 2014
- Großes Parkplatzangebot
- Bedarfsausweis Halle 4 (liegt vor) Energieausweis (liegt vor)
- Inventarübernahme nach Absprache

Hallenteilungen in geringeren Flächen nach Absprachen möglich.

Hallenteilungen in geringeren Flächen nach Absprachen möglich.

Fußboden:

Teppichboden, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Baujahre: 1971, Erweiterung 1983, 1986, letztmalig 2014

Kaution beträgt 2 Monatsmiete.

Lage

Das Objekt liegt im Gewerbegebiet 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:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch Strom	52,00 kWh/(m ² a)
Endenergieverbrauch Wärme	58,00 kWh/(m ² a)

Exposé - Galerie



Straßenansicht

Exposé - Galerie



Rückseite



Ansicht, Rampenbereich

Exposé - Galerie



Parkplätze gepflastert



Stellplätze gepflastert

