

Exposé

Halle in Hemau

**Halle Lagerhalle Lager Werkstatt Produktionshalle
Eventhalle Sporthalle Athletikhalle Verkaufshalle**



Objekt-Nr. OM-353109

Halle

Vermietung: **2.360 € + NK**

Ansprechpartner:

D. Jobst

Telefon: 0176 22523800

93155 Hemau

Bayern

Deutschland

Baujahr	2025	Zustand	Neuwertig
Etagen	3	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Holz	Gesamtfläche	334,00 m ²
Übernahme	ab Datum	Lager-/Prod.fläches	334,00 m ²
Übernahmedatum	01.01.2027	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Halle Lagerhalle Lager Werkstatt Produktionshalle Eventhalle Sporthalle Athletikhalle Verkaufshalle Studio

Hallenteil zu vermieten:

Halle 334 qm + Holzgalerie 46 qm

Die Flächen sind vielseitig nutzbar (z. B. als Werkstatt, Produktionsstätte, Lager, Eventhalle, Sporthalle, Athletikhalle, Studio...). Viel Licht, viel Holz und Gemütlichkeit ermöglichen ein angenehmes Arbeiten.

Wichtige Einzelheiten:

- Holzhalle erfüllt KfW40-Standard (mit Ausweis)
- Gesamte Gebäudehülle isoliert (inkl. Hallenboden)
- (Thermo-)Tore (5x5m), elektrisch
- Fußbodenheizung (Hackschnitzel)
- Holzgalerie (auch als Lager nutzbar)
- Bürobereich
- Bad, WC
- Anschluss für Küchenzeile
- Montage von Hebebühnen, Regalen etc. möglich
- Großer Lichtfirst mit Dachfenstern
- Internet-/Glasfaseranschluss
- Gasanschluss
- Frisch- und Zisternenwasser, mehrere Kanalanschlüsse
- Strom-/Starkstrom
- Anschlüsse für eigenen Waschplatz vorhanden.
- Außenbereich zu vermieten
- Außenbereich gepflastert (Fertigstellung 2026!)

Top Lage in Hemau und Nähe Regensburg (24 km). Verkehrsanbindung direkt an die B8 mit kurzen Wegen zu den Autobahnanschlüssen A3 (9 km) und A9 (34km).

Tankstelle, Verpflegung und Waschplätze nur 50m entfernt.

Keine Provision!

Bezug ab Januar 2027 möglich (evtl. früher).

Besichtigung jederzeit möglich!

Ausstattung

Weitere Ausstattung:

Balkon, Duschbad, Gäste-WC, Barrierefrei

Lage

Top Lage in Hemau und Nähe Regensburg (24 km). Verkehrsanbindung direkt an die B8 mit kurzen Wegen zu den Autobahnanschlüssen A3 (9 km) und A9 (34km).

Tankstelle, Verpflegung und Waschplätze nur 50m entfernt.

Infrastruktur:

Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf Strom	1,00 kWh/(m²a)
Endenergiebedarf Wärme	1,00 kWh/(m²a)

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

