

# Exposé

## Halle in Töging

### Robuste Industriehalle für Lager, Produktion, Gewerbe



Objekt-Nr. OM-392960

### Halle

Vermietung: **6 € + NK**

Ansprechpartner:  
Philipp Burghardt

84513 Töging  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1924	Etage	Erdgeschoss
Grundstücksfläche	4.000,00 m <sup>2</sup>	Gesamtfläche	2.580,00 m <sup>2</sup>
Etagen	2	Lager-/Prod.fläches	2.250,00 m <sup>2</sup>
Energieträger	Gas	Freifläche	1.000,00 m <sup>2</sup>
Summe Nebenkosten	2 €	Garagen	4
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Zentralheizung
Zustand	gepflegt		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das großzügige, massiv gebaute Industrieobjekt mit insgesamt rund 2.000m<sup>2</sup> teilt sich auf in eine große Halle und kleineren Nebenhallen mit abgetrennten Büro- und Lagerflächen.

Zusätzlich stehen weitere, verschiedenartige Betriebsräume zur Verfügung, darunter mehrere WC-Anlagen, Umkleiden, ein Kantinenbereich, ein offener Innenhof (Lichthof) und 330m<sup>2</sup> Kellerräume als zusätzliche Lagerflächen.

Großzügige Raumhöhen, die massive Bauart und das rundum anfahrbare Grundstück machen das Objekt für viele Nutzungen interessant.

Zusätzliche Lagermöglichkeiten bieten die Außenbereiche.

Das gesamte Grundstück umfasst rund 4000m<sup>2</sup>.

Es sind rundum das Gebäude ca. 20 Stellplätze verfügbar.

Das Gelände ist 360° anfahrbar, die Straße verläuft einmal rund um das Grundstück.

Mehrere elektrische Rolltore bieten ideale Einfahrtmöglichkeiten in die Hallen mit schwerem Gerät.

Die Parkflächen und Außenbereiche wurden 2025 neu und ansprechend gestaltet.

Mehrere getrennte Toilettenanlagen und Umkleiden mit Duschen sind, im gesamten Objekt verteilt, vorhanden.

Eine 2011 eingebaute und 2025 grunderneuerte Gas-Heizung beheizt das Objekt.

Die Wände sind teilweise gefliest. Der Boden ist durchweg schwerlasttauglich.

Viele Fenster und hohe Deckenhöhen garantieren eine angenehme Arbeitsatmosphäre.

Die aktuell bestehenden Räume für Büros und sind größtenteils mit Trockenbauwänden getrennt und könnten dementsprechend unkompliziert neu eingeteilt werden.

Von Vermieterseite besteht die Bereitschaft, das Gebäude nach den Vorstellungen eines langfristigen Mieters neu zu strukturieren.

Die Vermietung von Teilflächen ist möglich, jedoch nicht unter 500m<sup>2</sup> Mietfläche.

Das Objekt steht ab 01.04.2026 zur Vermietung bereit.

Die Räumlichkeiten werden leer und besenrein übergeben. Die sich im Haus befindliche Ausstattung und Einrichtung (Mobiliar, Lüftung, Beleuchtung, Alarmanlage, etc.) wird kostenlos zur Verfügung gestellt.

Bevorzugt wird das Objekt komplett vermietet. Es besteht erhöhte Verhandlungsbereitschaft bezüglich des Mietpreises bei Komplettvermietung.

Sprechen Sie uns an:

Für Ihre Fragen und weitere Auskünfte stehen wir gerne zur Verfügung.

## Ausstattung

Massive, gut erhaltene Industriesubstanz

Verstärkter Bodenaufbau

360°-Zufahrtmöglichkeiten über 4 elektronische Rolltore

Gas-Zentralheizung

Neu gestaltete, repräsentative Außenanlagen

Einladende Zufahrt zum (Kunden-)Eingang / Verwaltungsbereich

Gute Tageslichtversorgung mit großzügigen Fenstern und Oberlichtern

Breite Tore und viele Einfahrtsmöglichkeiten

2 Lüftungsanlagen und eine voll ausgestattete Hauswerkstatt können übernommen werden.

LED-Beleuchtungsanlage in der großen Halle

Alarmanlage

Heller, charmanter Innenhof und attraktive Rasenfläche im Süden

Kleiner, feiner Bürotrakt für Verwaltung mit ca. 150m<sup>2</sup> im nördlichen Obergeschoss

Kantinenbereich mit vorhandener Gastronomieausstattung

Betriebsleiterwohnung verfügbar

Trockene Kellerräume mit zusätzlicher Lagermöglichkeit

## **Sonstiges**

Vermietung direkt vom Eigentümer, es wird keine Maklerprovision fällig.

Ansprechpartner:

Badehaus Verwaltungs GmbH

Philipp Burghardt

## **Lage**

Das Objekt befindet sich im Töginger Industriegebiet Inntal.

Es besteht eine gute Anbindung zur Autobahn A94, der Bahnhof Tögging ist in unmittelbarer Nähe.

Durch die Lage am Eingang zum Industriegebiet Inntal hat das massive, gepflegte Industriegebäude auch repräsentativen Wert mit renommierten Betrieben aus Industrie- und Handwerk im direkten Umfeld.

Tögging liegt mitten in der strukturell starken Region des Chemiedreiecks Südostbayerns.

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch Strom	30,10 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Endenergieverbrauch Wärme	123,10 kWh/(m <sup>2</sup> a)

## Exposé - Galerie



Ansicht Zufahrt Nordwest

# Exposé - Galerie



Google Maps Luftbild Nord



Neue Parkplätze Südost

# Exposé - Galerie



Halle Produktion West



Produktion Nord/Ost

# Exposé - Galerie



Produktion 3



Produktion 4

# Exposé - Galerie



Produktion 4\_2



Produktion 5

# Exposé - Galerie



Produktion 6



Produktion 7

# Exposé - Galerie



Produktion 8



Produktion 9

# Exposé - Galerie



Büro 1



Büro 2

# Exposé - Galerie



Büro 3



Ansicht Verwaltung Nord

# Exposé - Galerie



Neue Parkplätze Nordost



Ansicht West

# Exposé - Galerie



Ansicht Ost



Waschen Damen

# Exposé - Galerie



Waschen Herren



WC P

# Exposé - Galerie



Gartenbereich Süd



Werkstatt

# Exposé - Galerie



Aufenthaltsraum/Kantine



Spülküche Kantine

# Exposé - Galerie



Küche



Tor West

# Exposé - Galerie



Außenansicht West



Gartenbereich Süd/West

# Exposé - Galerie



Gartenbereich Süd 1



Gartenbereich Süd 2

# Exposé - Galerie



Vorraum West mit Rolltoren

# Exposé - Grundrisse

