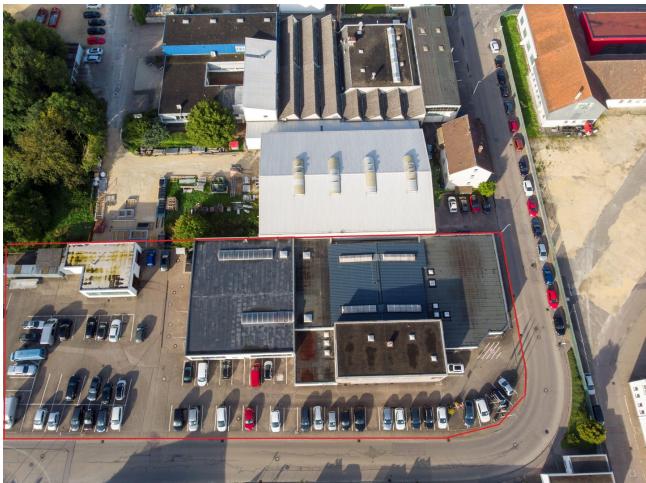


Exposé

Werkstatt in Giengen

Gewerbekomplex - Showroom / Werkstatt / Lager / Waschanlage / Aufbereitung



Objekt-Nr. OM-397051

Werkstatt

Vermietung: **6.000 € + NK**

Telefon: 0171 2690690

Mobil: 0171 2690690

89537 Giengen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1990	Gesamtfläche	5.000,00 m ²
Energieträger	Gas	Lager-/Prod.fläches	1.200,00 m ²
Übernahme	Nach Vereinbarung	Freifläche	5.000,00 m ²
Zustand	saniert	Heizung	Fußbodenheizung
Etage	1. OG		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Objektbeschreibung – Gewerbekomplex mit zwei Baukörpern

Der Gewerbekomplex befindet sich auf einem rund **ca. 5.000 m² großen Grundstück** und gliedert sich in **zwei funktionale Baukörper**. Das Herzstück bildet der **Hauptkomplex**, der eine großzügige Ausstellungshalle, moderne Büroflächen sowie eine weitläufige Werkstatt vereint. Ergänzend stehen im Untergeschoss praktische Lager- und Technikflächen zur Verfügung.

Flächenaufteilung im Überblick

• Ausstellungshalle – ca. 400 m²

Der lichtdurchflutete, repräsentative Showroom bietet optimale Voraussetzungen für die Präsentation von Fahrzeugen, Produkten oder Dienstleistungen. Die offene und flexibel gestaltbare Fläche schafft ein hochwertiges Ambiente für Kundenempfänge, Beratungsgespräche und Events.

Im Obergeschoss befinden sich weitere **ca. 200 m²** hochwertig nutzbare Büroflächen. Diese eignen sich ideal für Empfang, Vertrieb, Verwaltung oder Besprechungsräume und gewährleisten kurze Wege zwischen Ausstellung und Werkstatt.

• Werkstatt / Produktionsbereich – ca. 1.000 m²

Die großzügigen, beheizbaren Werkstatt- bzw. Produktionsflächen bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – von Service und Montage über Lagerung bis hin zu spezialisierten Fertigungsprozessen. Die direkte Anbindung an Büro und Ausstellung sorgt für eine effiziente Funktionsabfolge und reibungslose Arbeitsabläufe.

• Teilunterkellerung – ca. 200 m²

Das Untergeschoss bietet zusätzliche Nutzfläche, ideal für Lager, Technik- oder Archivräume. Diese Flächen entlasten die Hauptbereiche und schaffen wertvolle Kapazitäten für betriebliche Abläufe.

Separater Baukörper – Waschanlage & Hebebühne

Neben dem Hauptgebäude befindet sich ein separater Baukörper, ausgestattet mit einer **PKW-Waschanlage** sowie einem Nebenraum mit integrierter **Hebebühne**. Diese Kombination ermöglicht sowohl Fahrzeugpflege als auch kleinere Reparatur- und Aufbereitungarbeiten direkt vor Ort. Damit eignet sich der Bereich ideal als Ergänzung zum Hauptbetrieb oder für eigenständige Dienstleistungen im Automobilsektor.

Ausstattung

Ausstattung – Übersicht und technische Merkmale

Das Gewerbeobjekt verfügt über eine umfangreiche, funktionale und betriebsbereite Ausstattung, die insbesondere für Kfz-Betriebe, Serviceunternehmen oder produzierende Gewerbe Voraussetzungen schafft. Die Halle war vormals als VW-Autohaus in Betrieb und bietet entsprechend hochwertige technische Installationen und eine durchdachte Raumstruktur.

Werkstatt- und Hallenausstattung

2 Scherenhebebühnen

3 Stempelhebebühnen

3 Zwei-Säulen-Hebebühnen

Diese Vielzahl an Hebebühnen ermöglicht flexible Arbeitsabläufe sowie die parallele Bearbeitung mehrerer Fahrzeuge.

LED-Komplettbeleuchtung in der gesamten Halle

Energiesparend, hell und wartungsarm – optimal für präzise Arbeitsbedingungen.

Deckenheizung

Gasheizung, teilweise Fußbodenheizung

Diese Kombination gewährleistet ein effizient beheiztes Arbeitsumfeld, auch während der Wintermonate.

Abluft- und Abgassystem

Professionelle Abführung von Fahrzeugabgasen und Werkstattluft für ein sauberes und sicheres Arbeitsklima.

Druckluftsystem

Zentral installiert und ideal für Werkzeuge, Maschinen und Arbeitsprozesse im Kfz-Bereich.

3 große Rolltore

Schnelle und unkomplizierte Ein- und Ausfahrt für Transporter, Lieferfahrzeuge oder größere Fahrzeuge.

Großes Schiebetor in der Ausstellungshalle

Ermöglicht eine repräsentative Einfahrt bzw. flexible Nutzung für Fahrzeugpräsentationen.

Personal- und Sozialräume

2 Duschen

Umkleideraum

Komfortable Ausstattung für Mitarbeitende im täglichen Werkstattbetrieb.

Mitarbeiterküche

Ideal für Pausen und Teamaufenthalte.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Lage

Standortbeschreibung

Das Gewerbeobjekt befindet sich südöstlich von Heidenheim an der Brenz in einem etablierten und bestens erschlossenen Gewerbegebiet. Die Lage überzeugt durch ihre hervorragende Anbindung an die überregionalen Verkehrswege: Die Bundesautobahn A7 ist in wenigen Fahrminuten erreichbar und ermöglicht schnelle Verbindungen nach Ulm, Würzburg sowie zur A8.

Unmittelbar gegenüber liegt die renommierte Ziegler-Gruppe, einer der führenden Hersteller von Feuerwehrfahrzeugen und -technik. Die Nachbarschaft zu diesem bedeutenden Industrieunternehmen unterstreicht die Attraktivität und Professionalität des Standorts und schafft ein klar gewerblich geprägtes, hochwertiges Umfeld.

Insgesamt bietet die Lage ideale Voraussetzungen für Unternehmen, die Wert auf optimale Erreichbarkeit, effiziente Logistikprozesse und ein repräsentatives Business-Umfeld legen.

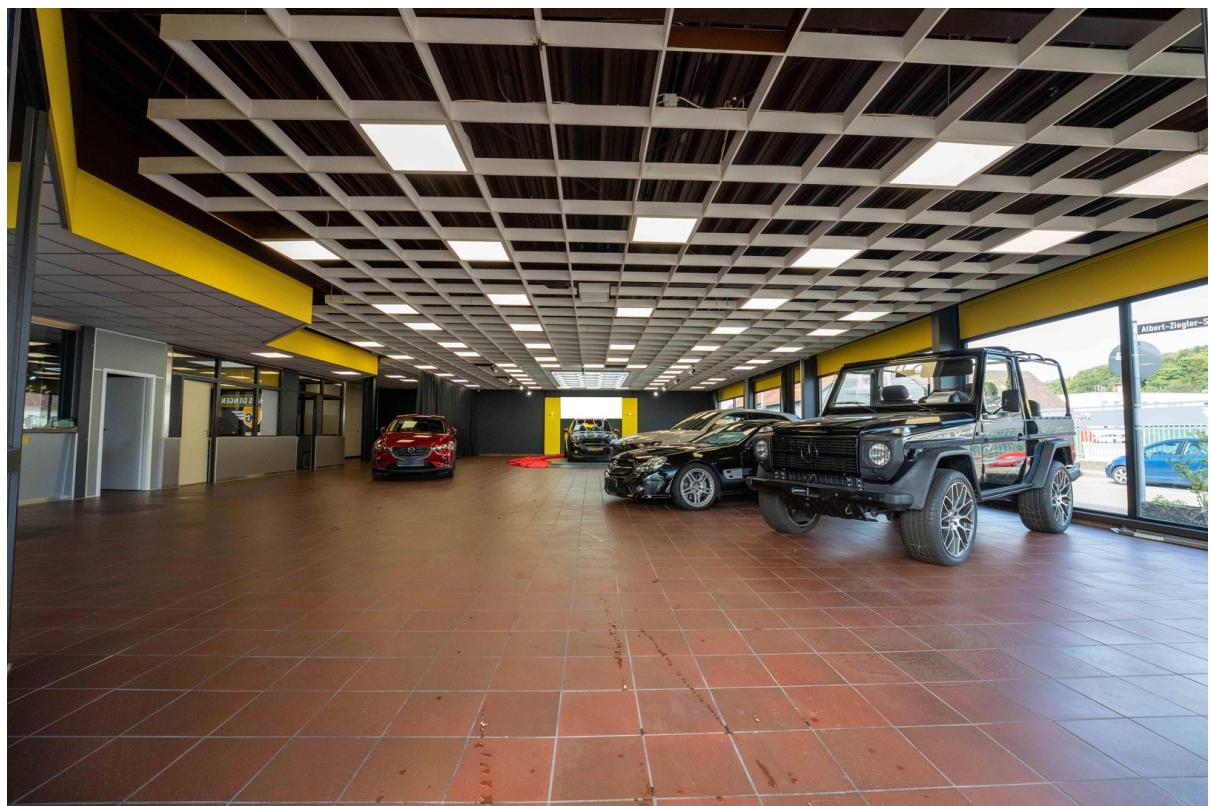
Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie

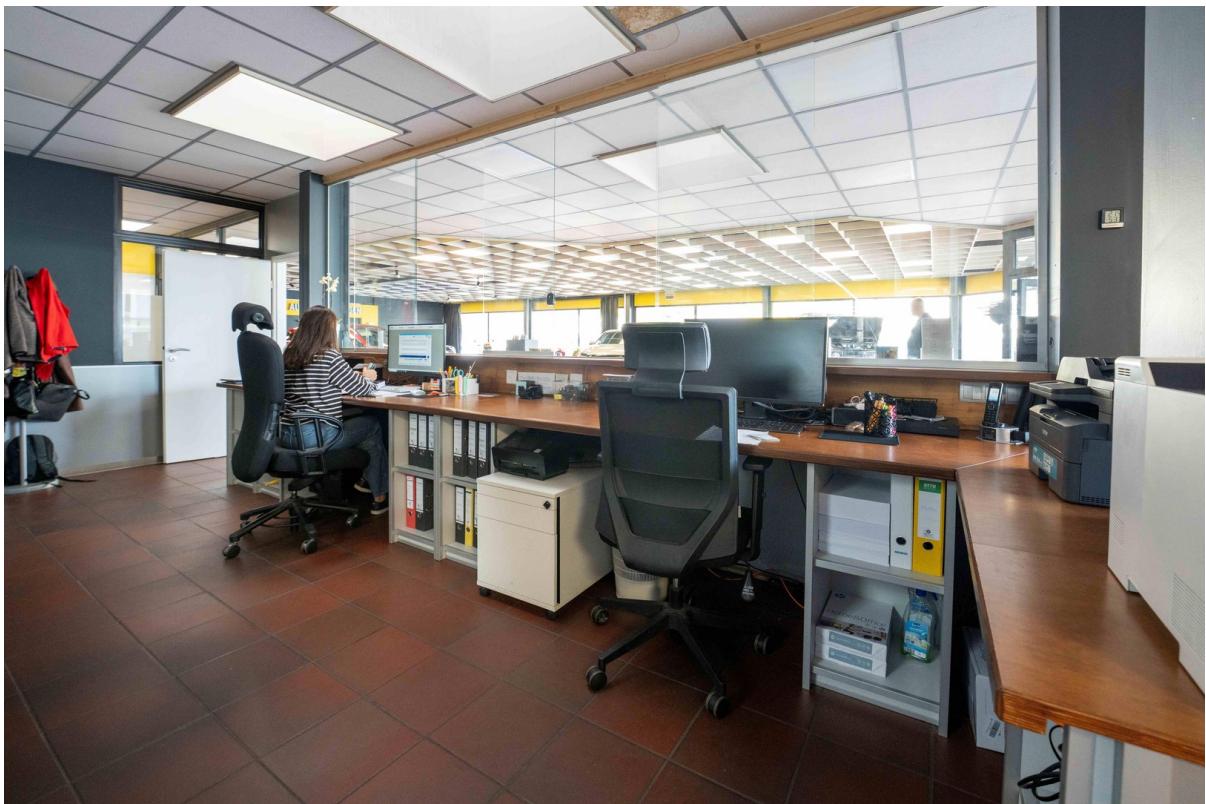


Einfahrt



Ausstellungshalle

Exposé - Galerie

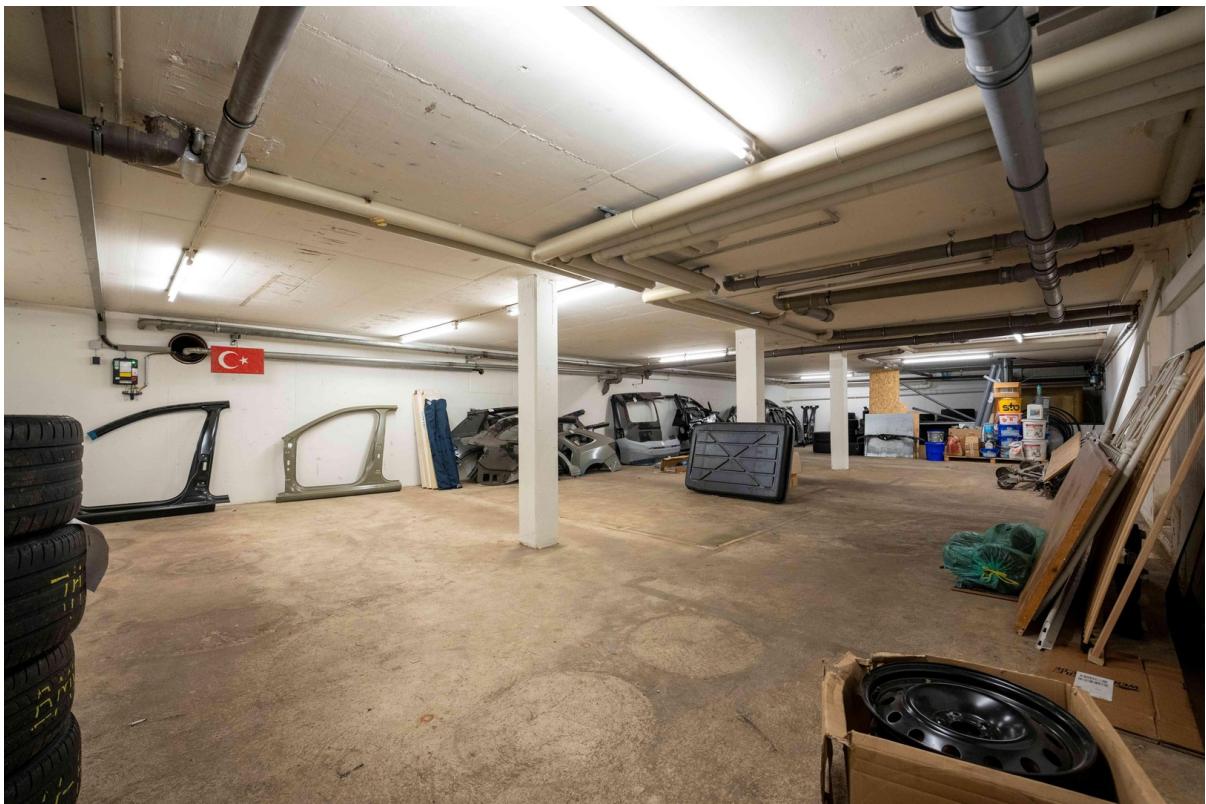


Büro / Annahme



Annahme, Warterraum

Exposé - Galerie



Keller



Eingang Werkstatt

Exposé - Galerie

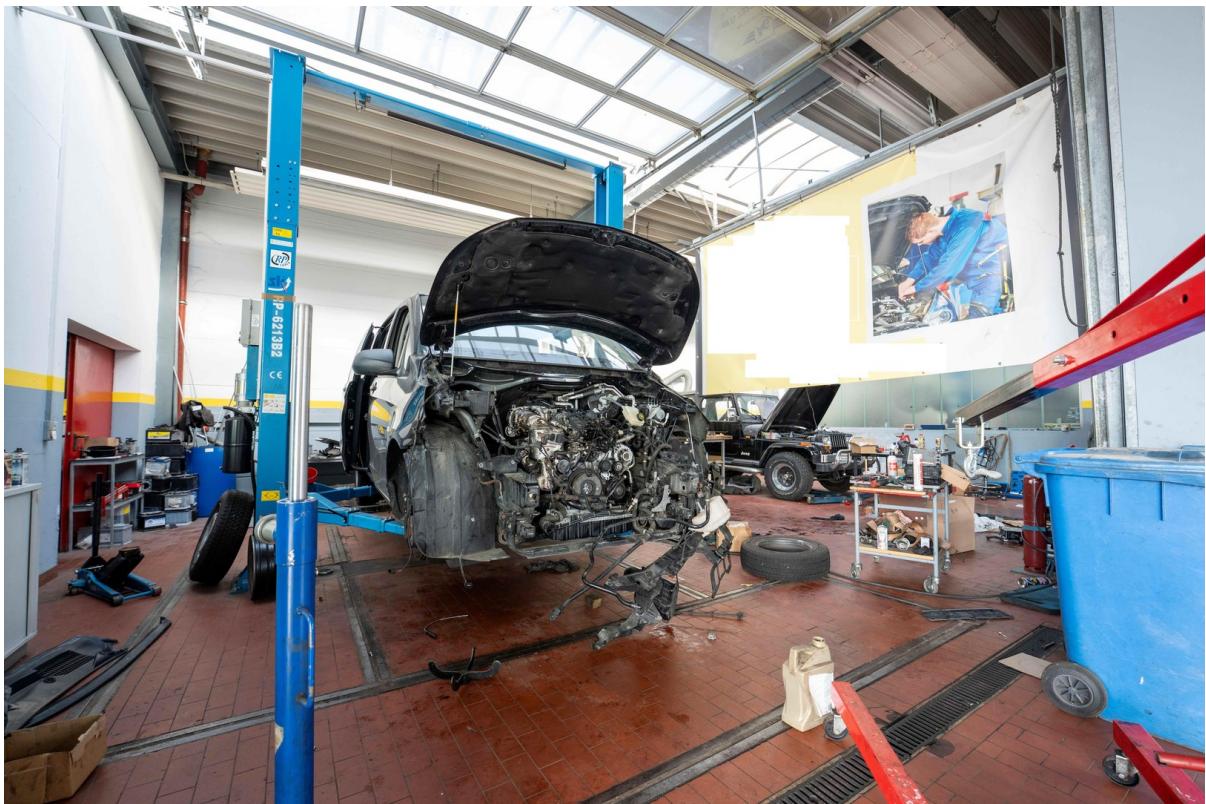


Annahme / Scherenbühne

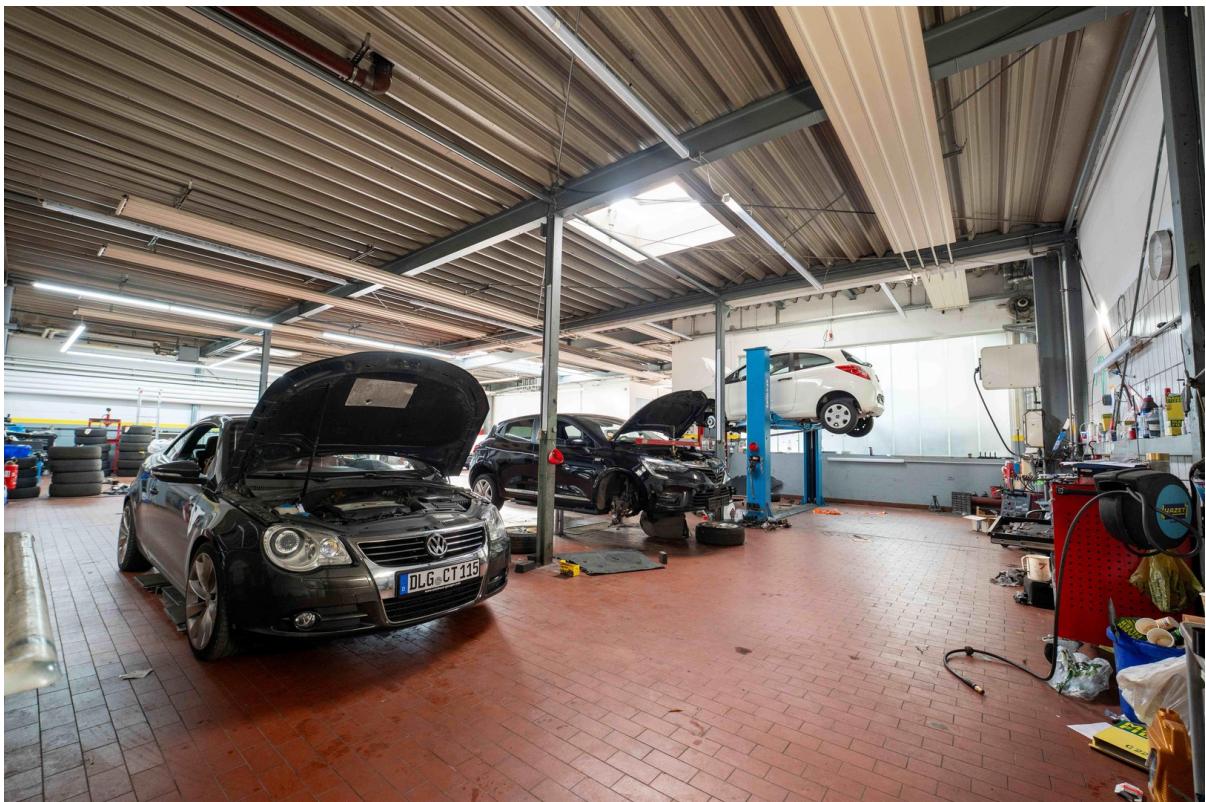


Werkstatt eingeran

Exposé - Galerie

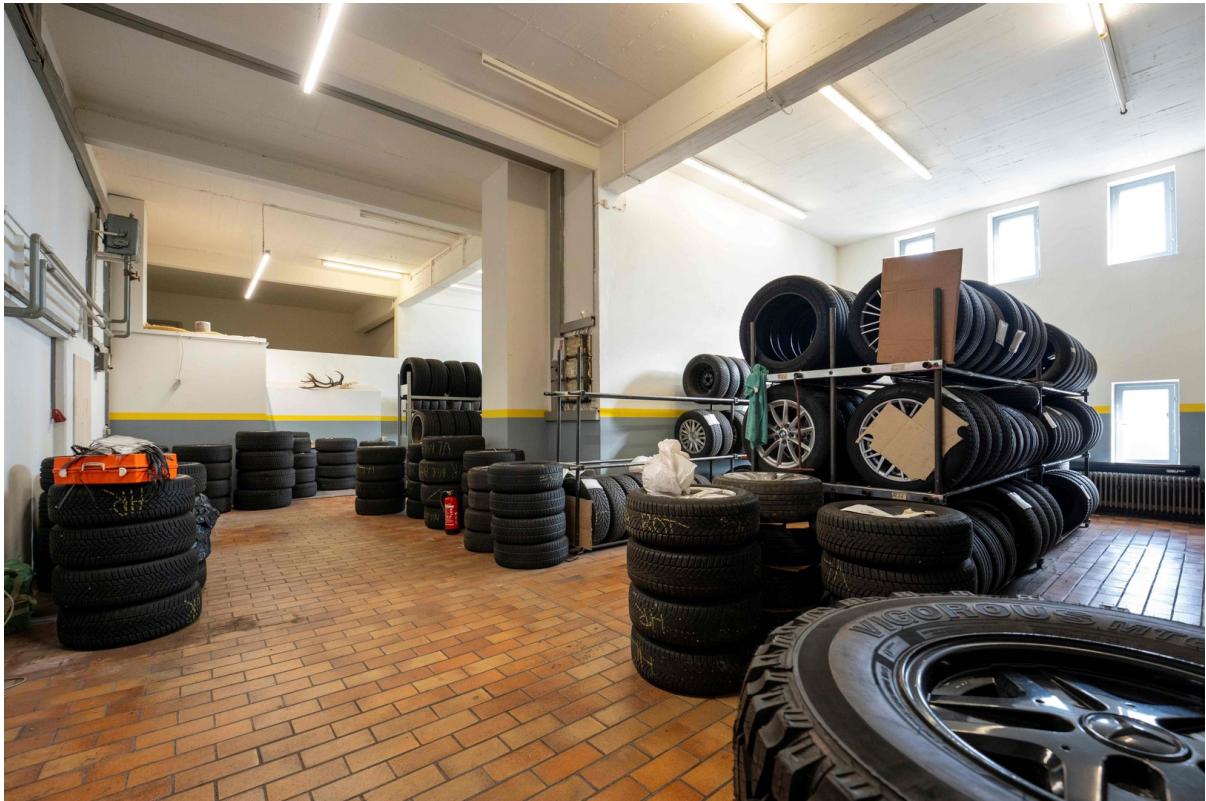


Hebebühne

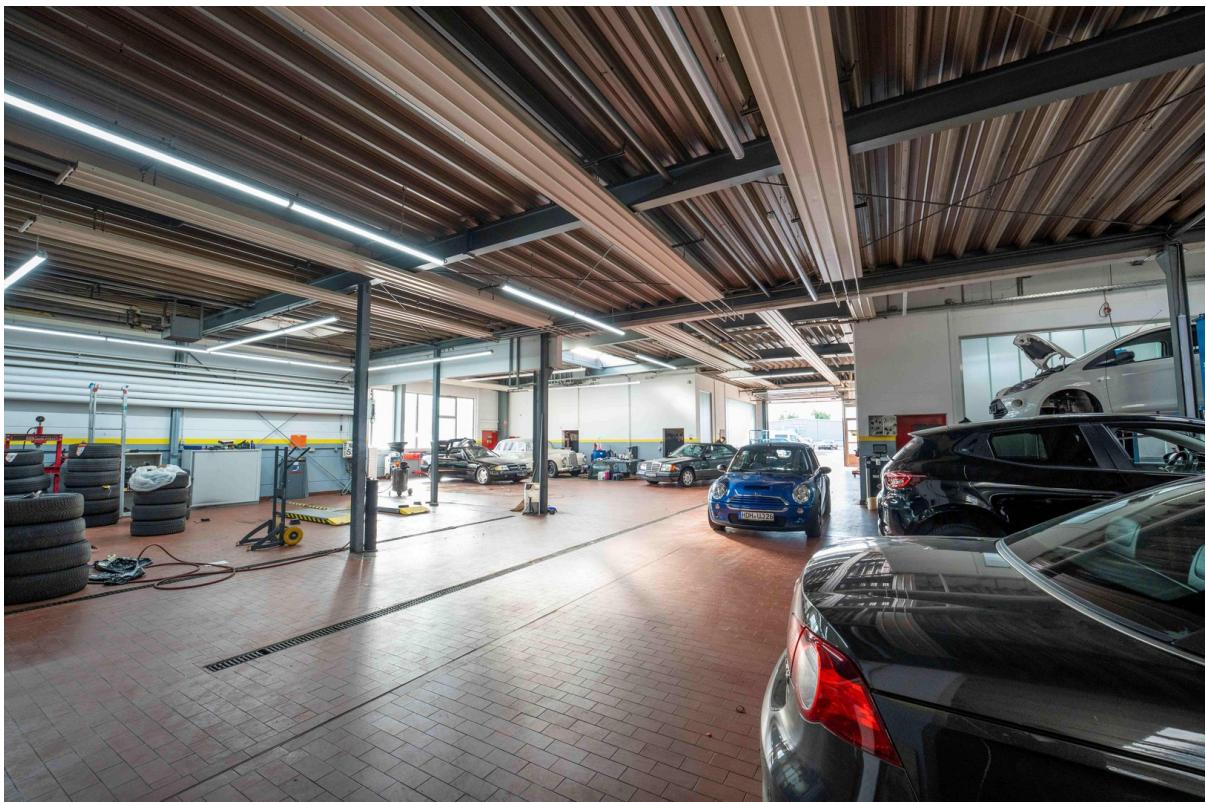


Werkstatt

Exposé - Galerie

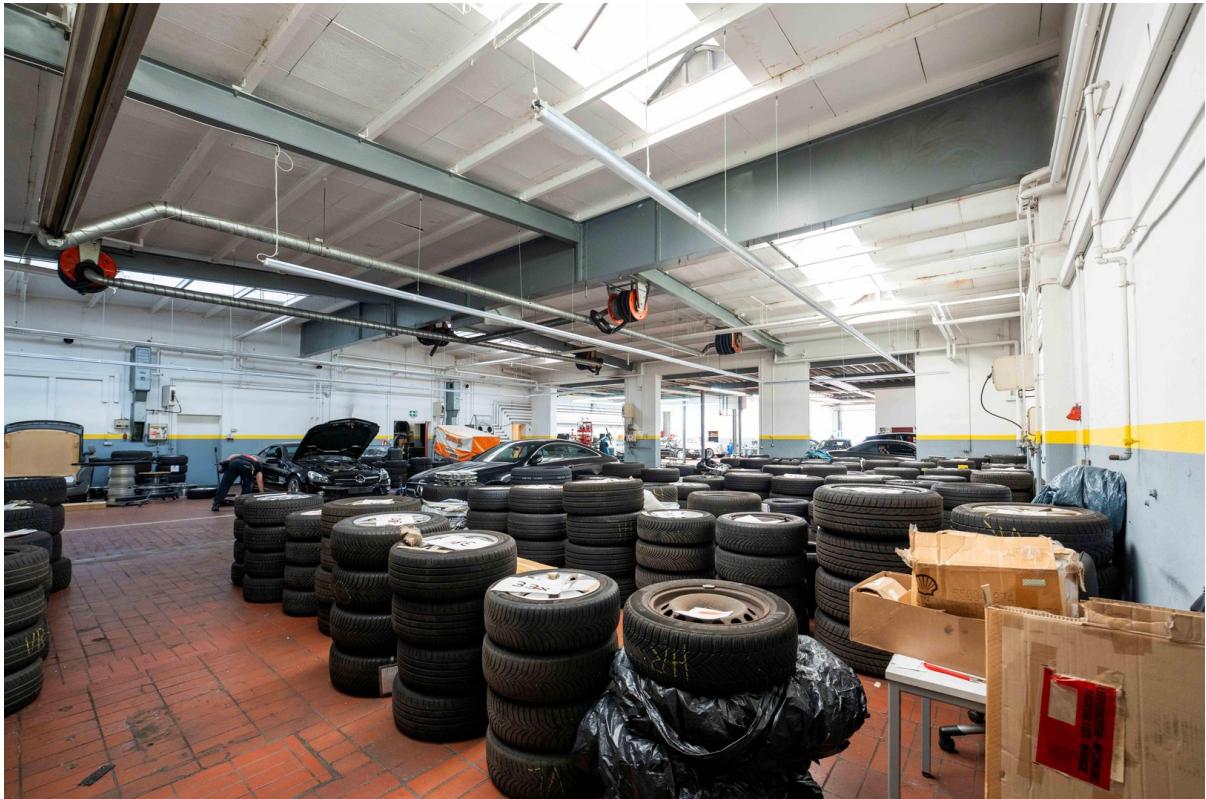


Werkstatt



Werkstatt

Exposé - Galerie



Werkstatt

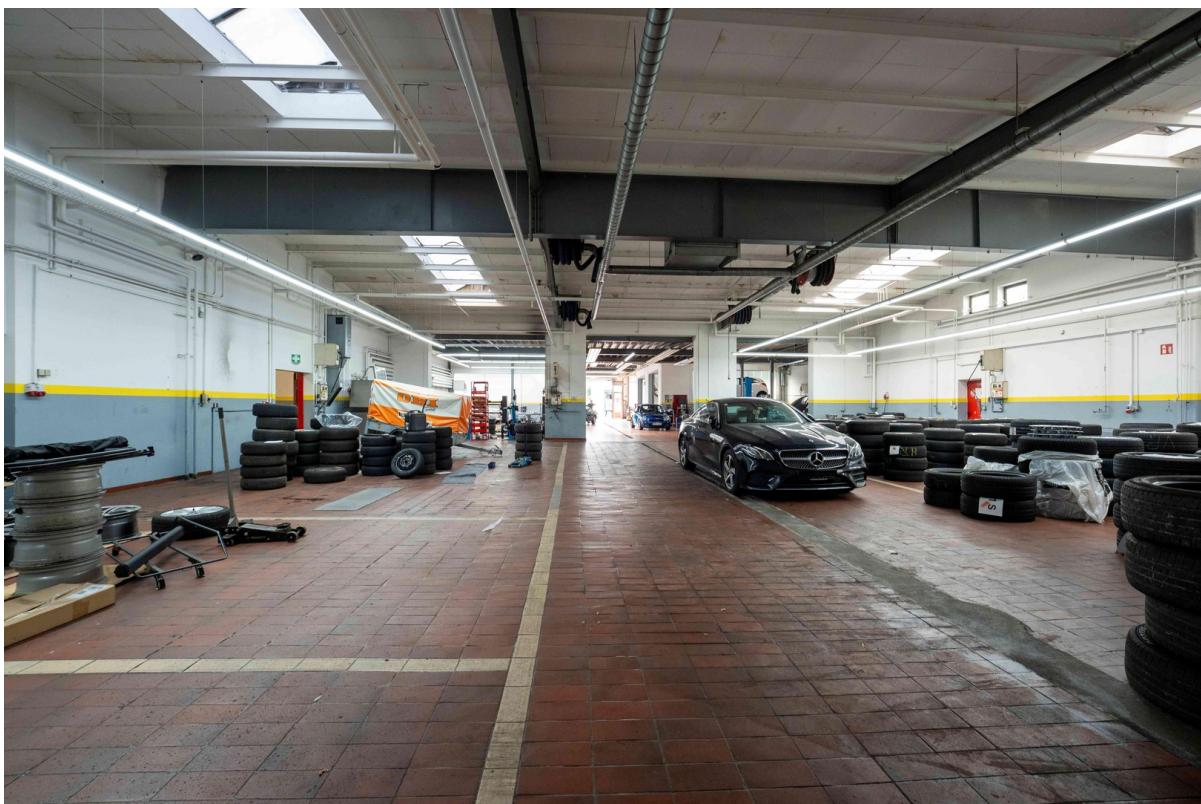


Waschhalle+Waschanlage

Exposé - Galerie

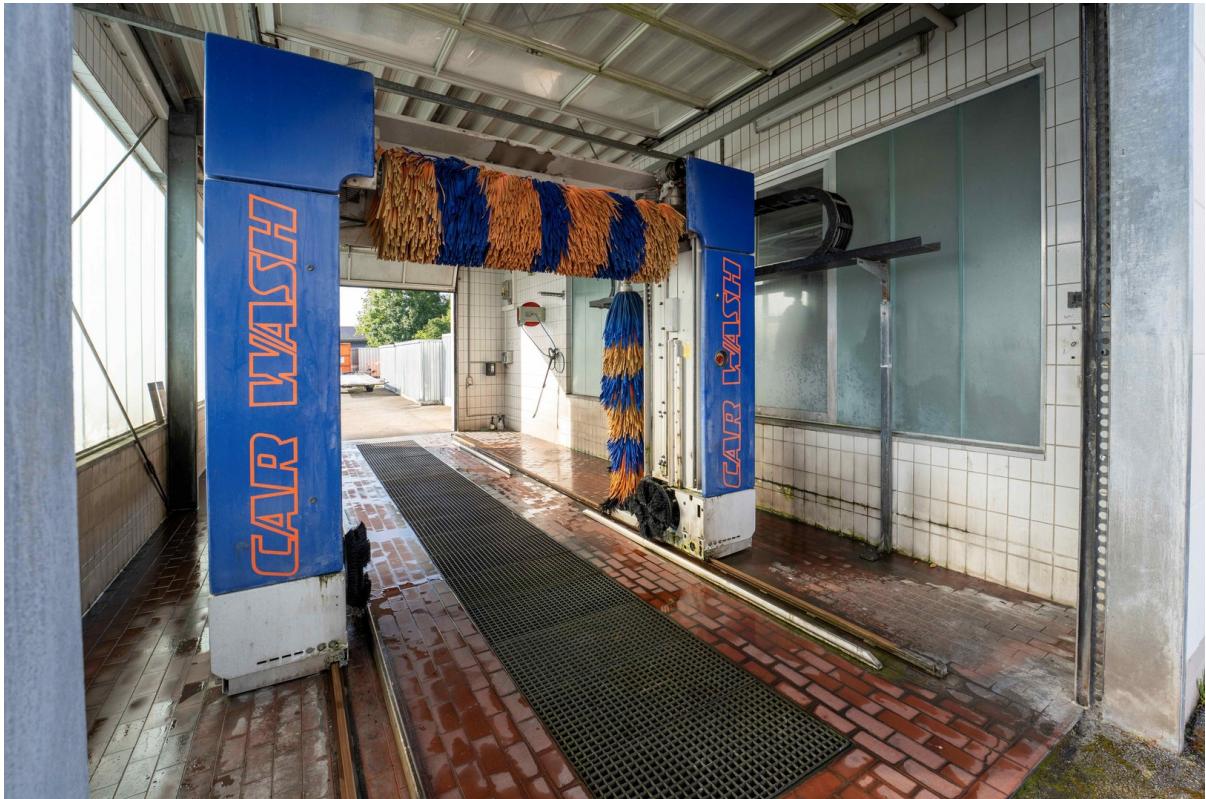


Waschanlage

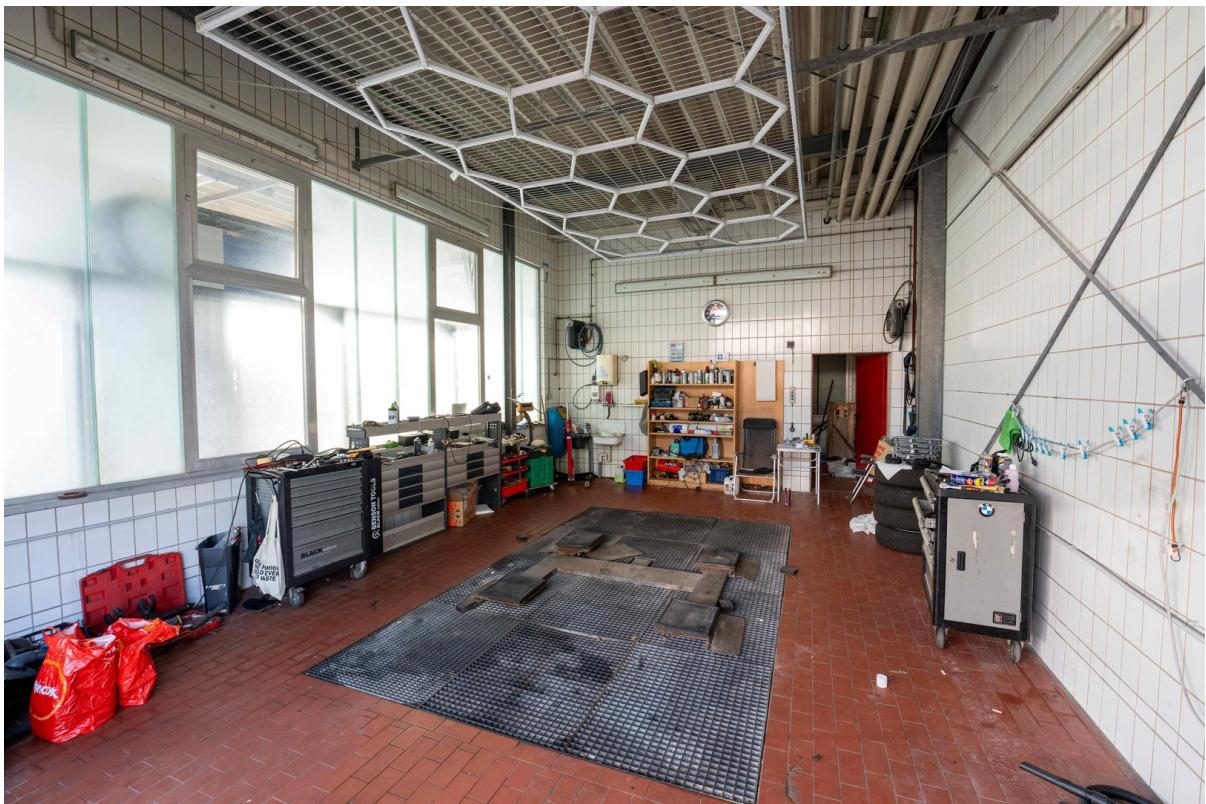


Werkstatt

Exposé - Galerie



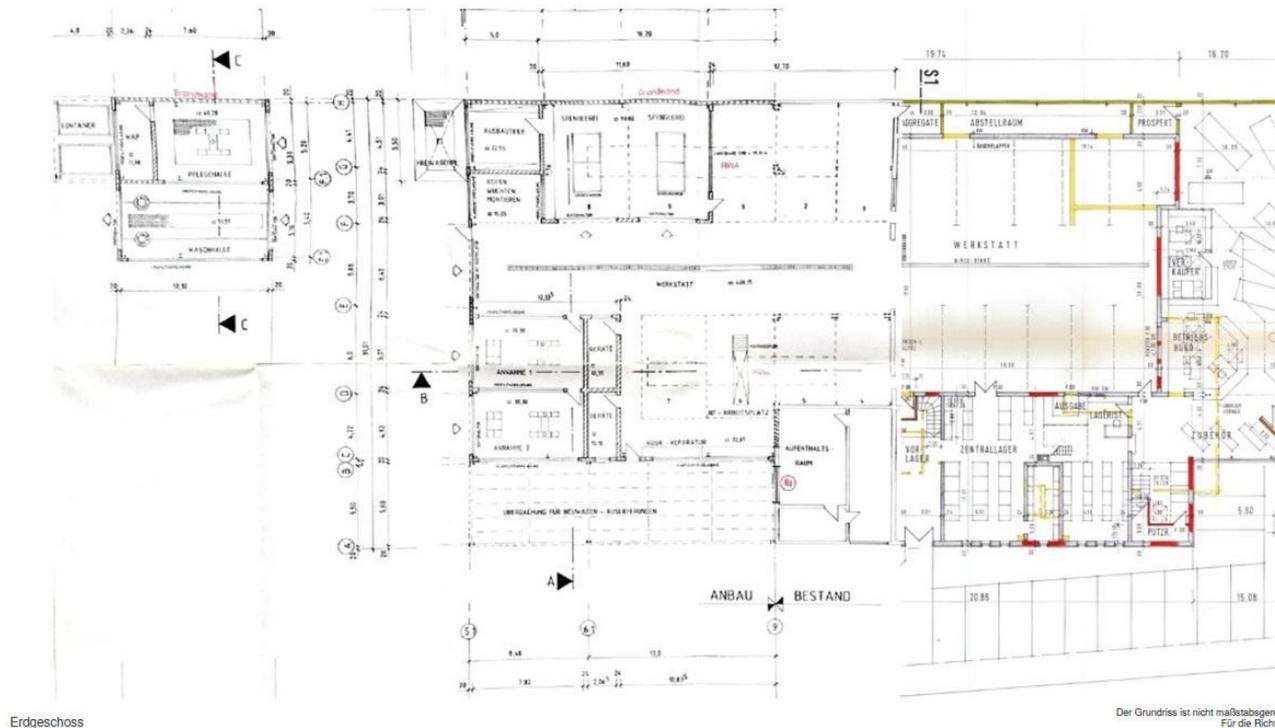
CHRIST Waschanlage



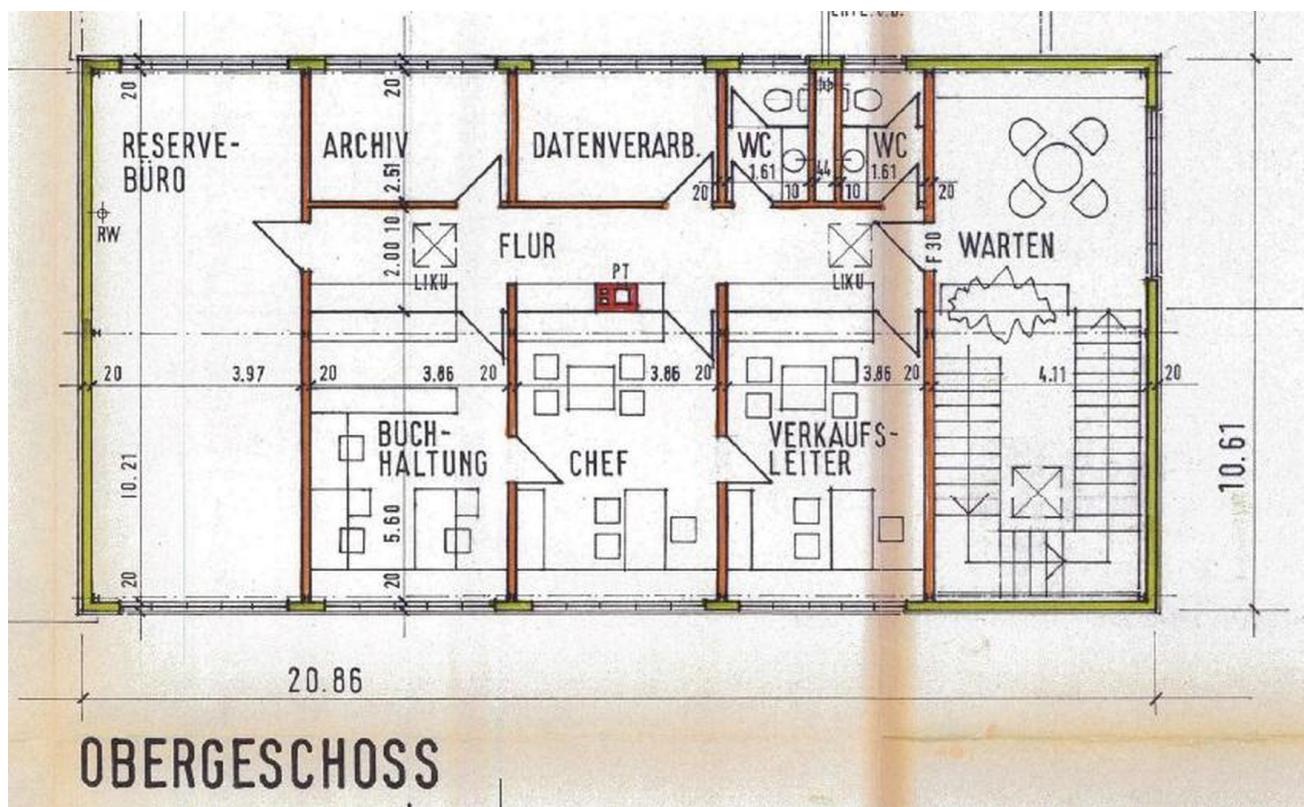
Waschraum mit Hebebühne

Exposé - Grundrisse

GRUNDRISS



GrundrissEG



Exposé - Grundrisse

