

# Exposé

## Lager in Laupheim

**Moderne Lagerhalle, Bj.2004,2000m<sup>2</sup>, 2- geschossig mit Aufzug, Rollltor und Schleuse für Be-Entladung**



Objekt-Nr. OM-401265

**Lager**

Vermietung: **auf Anfrage + NK**

Uhlmannstrasse 42  
88471 Laupheim  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	2004	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Gesamtfläche	2.000,00 m <sup>2</sup>
Energieträger	Gas	Lager- /Prod.fläches	2.000,00 m <sup>2</sup>
Übernahme	ab Datum	Heizung	Zentralheizung
Übernahmetermin	01.05.2026		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Lager- und Produktionshalle in verkehrsgünstiger Lage, in einem am Stadtrand liegenden

Gewerbegebiet mit hervorragender Anbindung an die Bundesstraße 30, nur 2 Min. von der nächsten Ausfahrt entfernt.

Fläche 2000 m<sup>2</sup>

Moderne Lagerhalle, Baujahr 2004

2- geschossig mit je ca. 1000 m<sup>2</sup>. Raumhöhe EG min. 4,00m, OG min. 2,75m. Lastenaufzug mit 3 t vorhanden. Sehr gute Beleuchtung, mit Fenstern, im OG grosse Lichtkuppel im Dach.

Mit LKW anfahrbar, 1 elektr. Rolltor mit nach innen gebauter Schleuse mit Schnell-Lauftor.

Große geteerte Freifläche sowie freie Rasenfläche vor der Halle.

Objektart: Lagerhalle/Produktionshalle

Objektort: Uhlmannstraße 42, 88471 Laupheim

Lage: in einem am Stadtrand liegenden Gewerbegebiet mit hervorragender Anbindung an die Bundesstraße 30

Baujahr: 2004

Nutzfläche Lagerhalle: 1.989,55 m<sup>2</sup>

Etage: Erdgeschoss & Obergeschoss mit Aufzug

Qualität der Ausstattung: gepflegte und gut erhaltene Ausstattung

Anzahl Stellplätze: 7 Kfz-Außenstellplätze

Bauweise: Stahlskelettbauweise

Heizungsart: Gas-Zentralheizung

Energiekennwert V-Wärme: 16,70 kWh/(m<sup>2</sup>\*a), A+

V-Strom: 14,60 kWh/(m<sup>2</sup>\*a), A+

Fenster: Aluminium-Isolierglas-Fenster 2-fach verglast

Dachform: Flachdach

Verfügbarkeit bezugsfrei ab 1. Mai 2026

## Ausstattung

Die angebotene Gewerbeimmobilie wurde im Jahr 2004 in Stahlskelettbauweise erbaut, und befindet sich in einem sehr guten, gepflegten Zustand. Die angebotene Halle verfügt über zwei Geschosse mit knapp 2.000 m<sup>2</sup> Lager- und Produktionsfläche. Das Erdgeschoss hat eine Raumhöhe von über 4 Metern.

Die Halle verfügt über ein 4 Meter hohes und 3 Meter breites Rolltor, mit nach innen gebauter Schleuse mit Schnell-Lauftor. So verfügen sie über eine gute und barrierefreie Andienung. Mit dem Lastenaufzug, der über eine Tragkraft von 3 Tonnen verfügt, können sie problemlos ihre Waren in das rund 1.000 m<sup>2</sup> große Obergeschoss transportieren, welches über eine Deckenhöhe von 2,6 Metern verfügt. Im Erdgeschoss der Gewerbehalle integriert ist ein kleines Büro, mit Platz für 2 Arbeitsplätze.

### Fußboden:

Sonstiges (s. Text)

**Weitere Ausstattung:**

Aufzug

**Lage**

Die angebotene Lagerhalle befindet sich in verkehrsgünstiger Stadtrandlage in einem beliebten Gewerbegebiet von Laupheim. Mit der Bundesstraße 30 haben Sie zusätzlich zum optimalen Standort ideale Anbindungen nach Biberach, Ulm, Ravensburg und den Bodenseekreis, sowie über die Autobahnen A7/A8 ab Ulm auch nach Memmingen, Stuttgart und München.

**Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf Strom	14,60 kWh/(m²a)
Endenergiebedarf Wärme	16,70 kWh/(m²a)

## Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

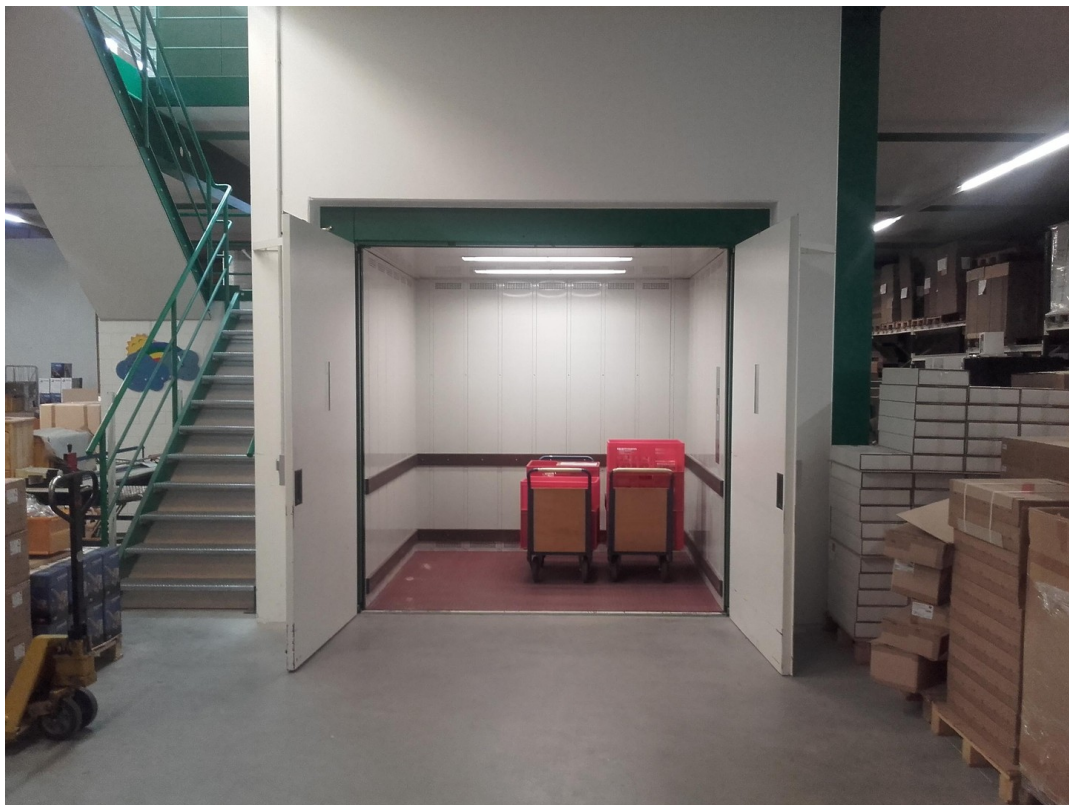




# Exposé - Galerie

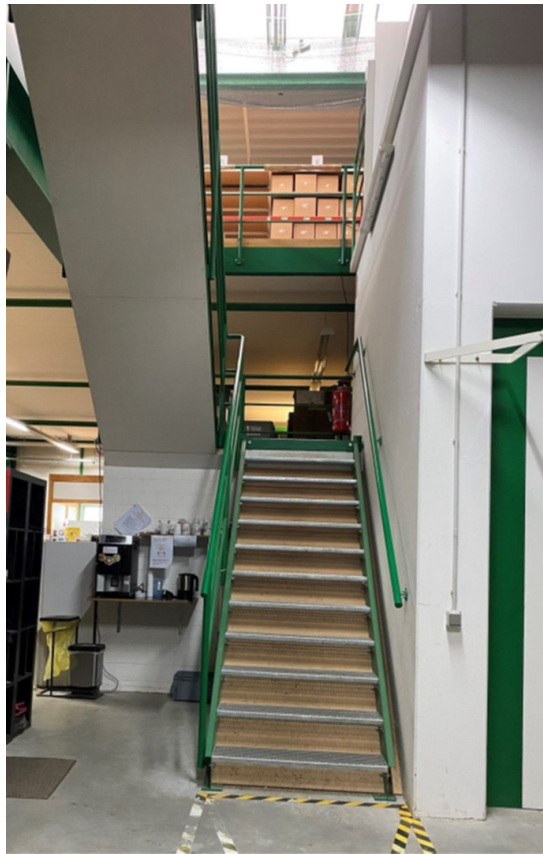


# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



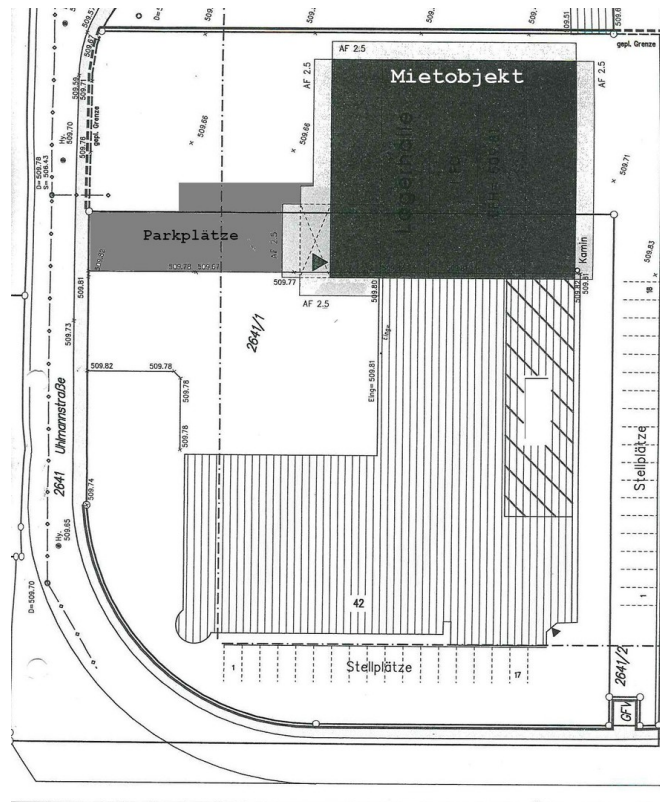


# Exposé - Galerie

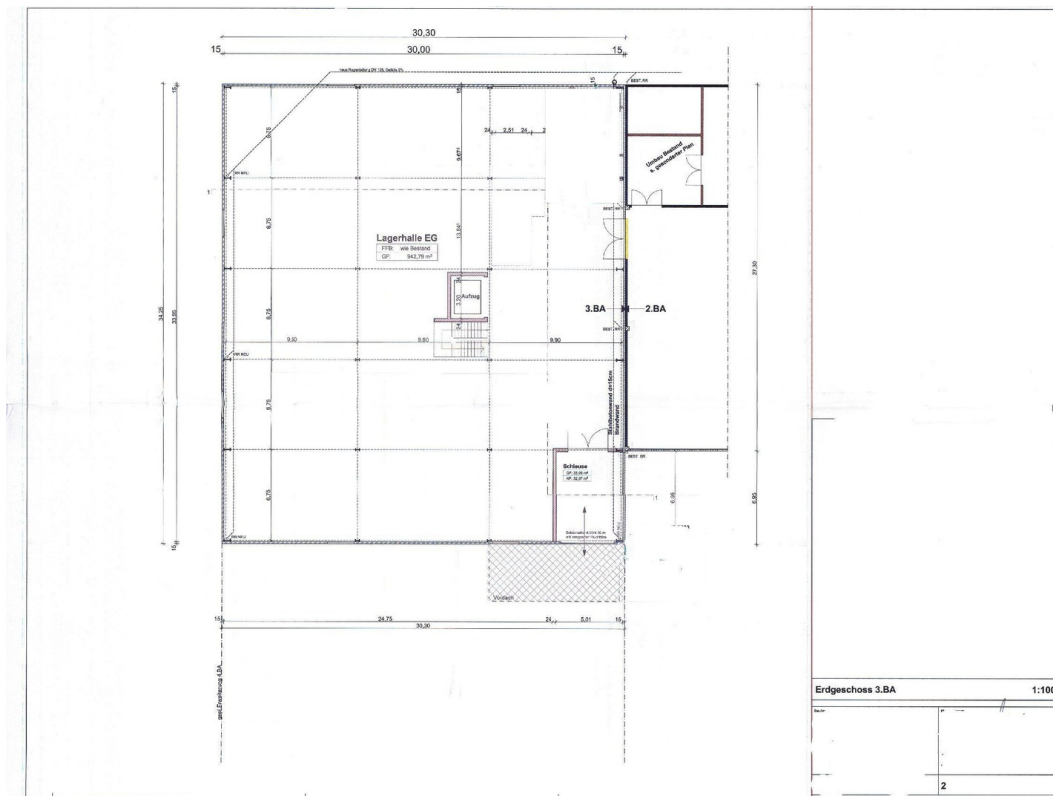
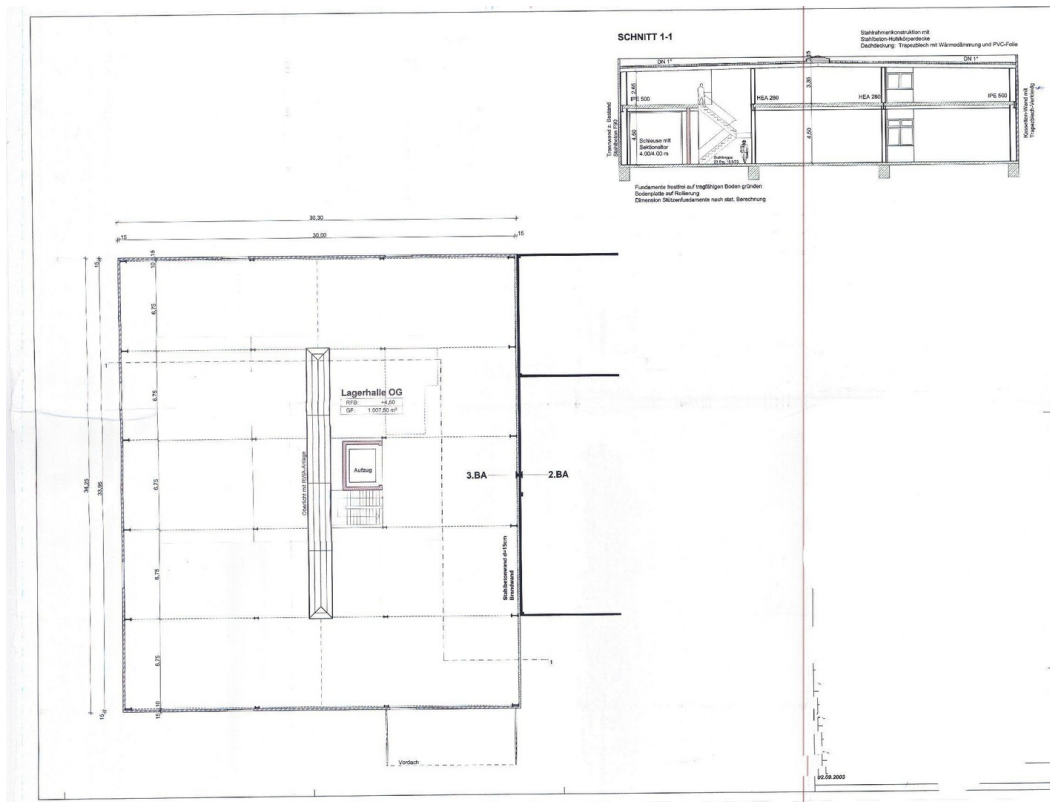




# Exposé - Galerie

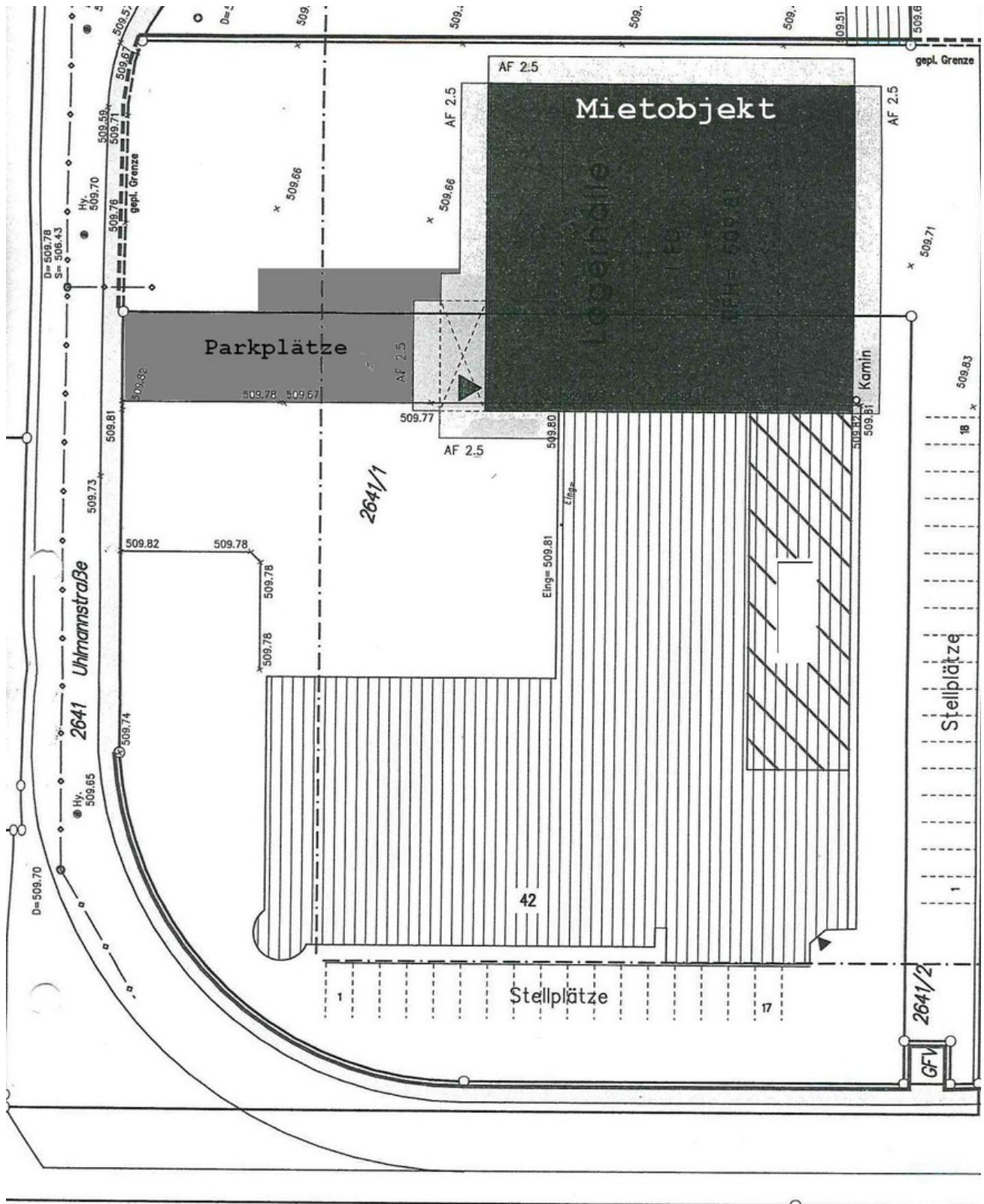


# Exposé - Galerie

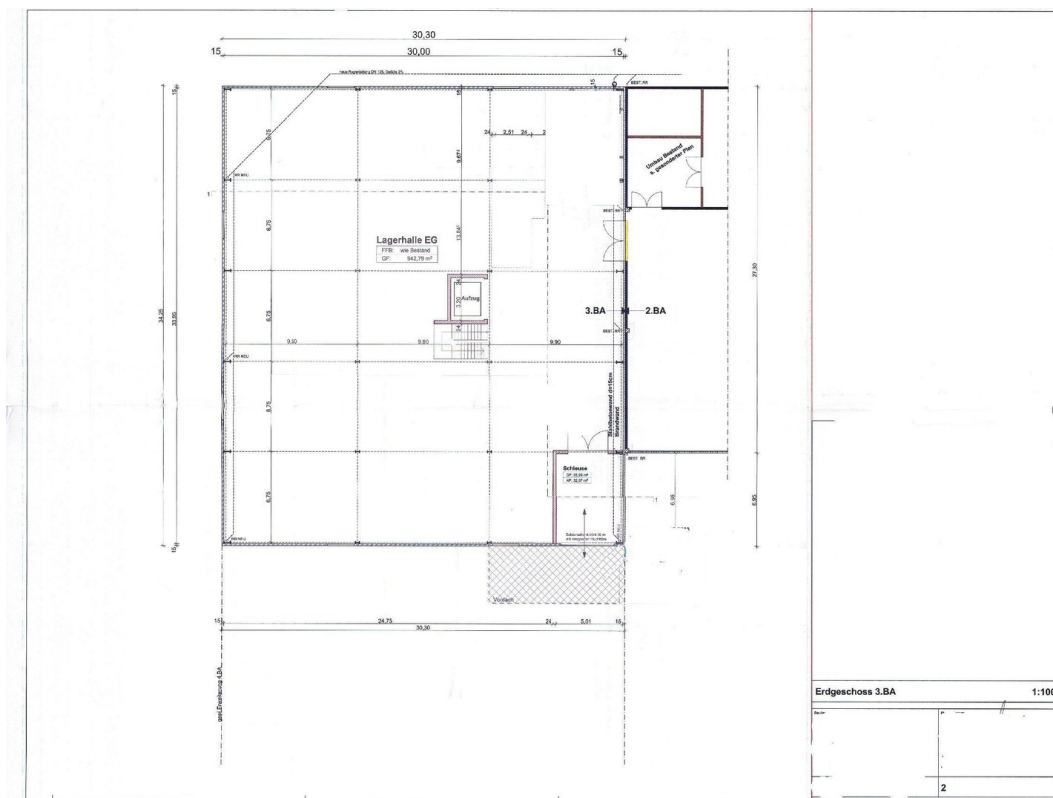
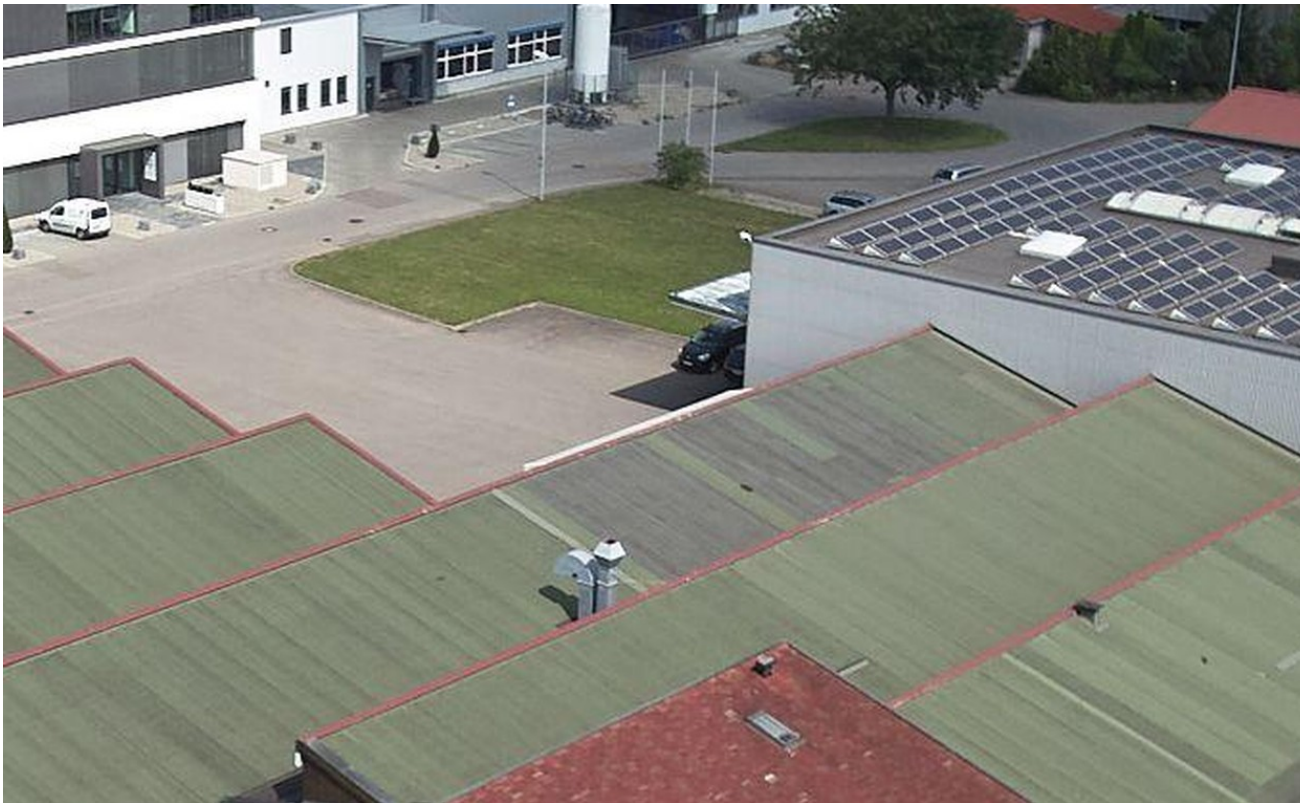




# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse

