

# Exposé

## Halle in Wörth

**Seltenes Fundstück! Büro + Halle / Werkstatt inkl.  
Keller/ Lager = ges. ca. 380 m<sup>2</sup> in Wörth a.d.I**



Objekt-Nr. OM-405061

### Halle

Vermietung: **2.000 € + NK**

84109 Wörth  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1969	Etage	Erdgeschoss
Mietsicherheit	5.000 €	Gesamtfläche	380,00 m <sup>2</sup>
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Zentralheizung
Zustand	keine Angaben		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

V O R A N K Ü N D I G U N G!

Großzügige Gewerbehalle mit angrenzender Büroeinheit in Kürze verfügbar.

Ideal als Werkstatt oder Produktionshalle nutzbar. Der inkludierte Kellerbereich bietet zudem äußerst viel Stauraum zur möglichen Teilelagerung oder anderweitigen Nutzung. Zudem befindet sich hier eine sanitäre Anlage und mögliche Umkleide. Die großzügigen Räumlichkeiten sind vielseitig zu verwenden und lassen jedes Handwerkerherz höher schlagen.

Auch an Büroräumlichkeiten fehlt es hier nicht! Angrenzend, im Hauptgebäude, befindet sich die dazugehörige Gewerbeeinheit inkl Terassen- und Gartenzugang. Besonderes Highlight: 2 Toiletten, welche sich den Mitarbeitern und Kunden beispielsweise getrennt zuordnen lassen.

Das Objekt wird besenrein überlassen und steht in Kürze zur Besichtigung bereit.

## Ausstattung

Optional wäre eine Waschhalle vorhanden, welche aktuell vom Eigentümer genutzt wird. Stellplätze werden nach Bedarf und Nutzung dem Objekt zugeordnet.

### Fußboden:

Sonstiges (s. Text)

### Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Gäste-WC

## Sonstiges

Die im Hauptgebäude befindliche Wohnung im oberen Stockwerk ist nicht Teil dieses Angebotes und ist bereits bezogen.

## Lage

Wörth an der Isar liegt verkehrsgünstig an der A92 zwischen Landshut und Dingolfing. Umliegend sind alle Geschäfte des täglichen Bedarfs fußläufig zu erreichen.

### Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf Strom	1,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Endenergiebedarf Wärme	150,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)

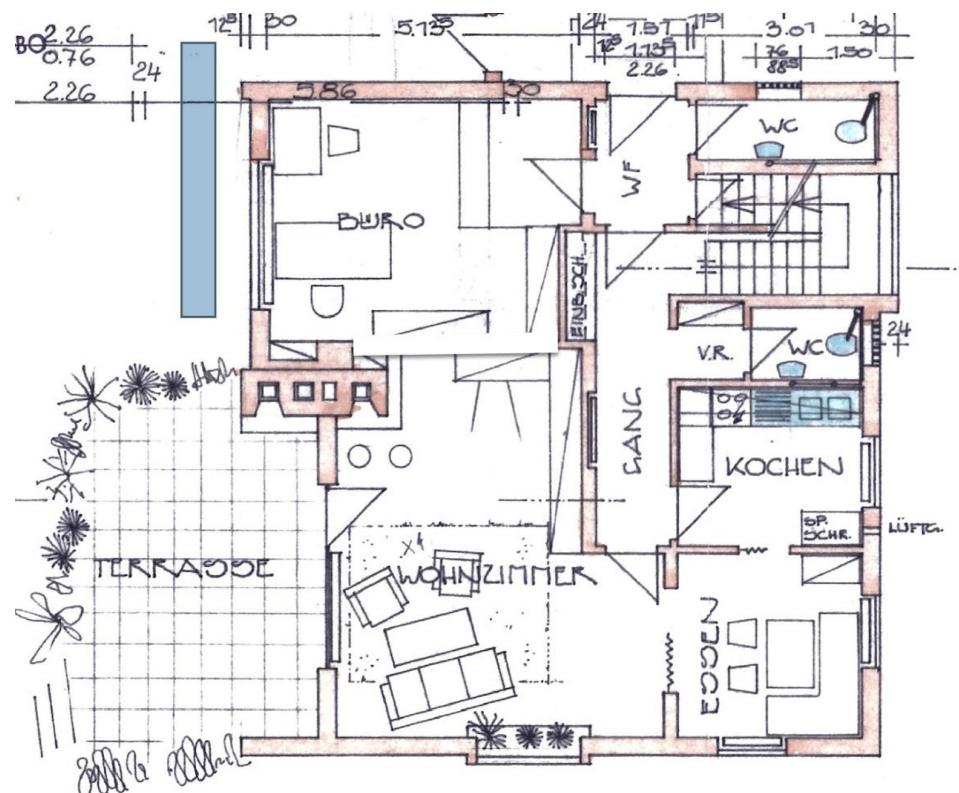
## Exposé - Galerie



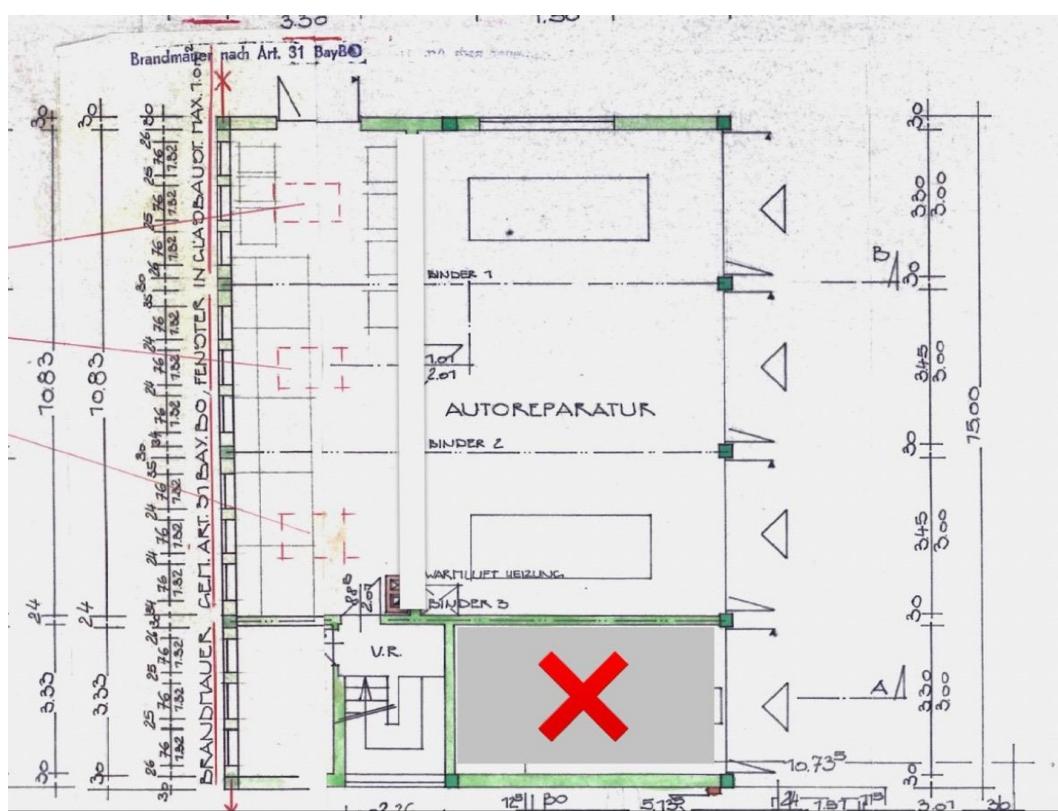
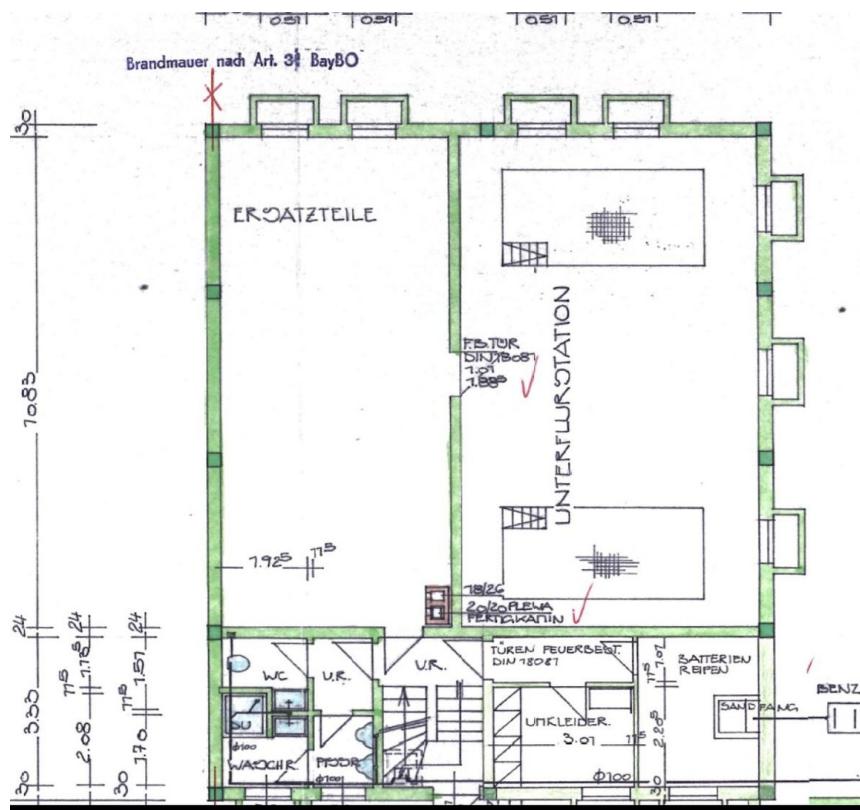
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

