

# Exposé

## Halle in Wang

**\*\*\*Zum Verkauf Halle mit Büro und genehmigung für Versanstaltungssaal**



Objekt-Nr. OM-411440

### Halle

Verkauf: **auf Anfrage**

Ansprechpartner:  
Lisa Heiler  
Telefon: 08761 7292240

Spörerstrasse  
85368 Wang  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	2000	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	2.646,00 m <sup>2</sup>	Gesamtfläche	750,00 m <sup>2</sup>
Etagen	1	Lager-/Prod.fläches	700,00 m <sup>2</sup>
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

### Objektbeschreibung

- Das sehr gepflegte Objekt hat eine Verkaufsfläche von ca. 585,06 m<sup>2</sup>, Lager mit ca. 38 m<sup>2</sup>, Büro ca. 18 m<sup>2</sup>, Personalaufenthalt von ca. 11 m<sup>2</sup>, einen Technikraum von 10 m<sup>2</sup> und zwei Toiletten mit ca. 5 m<sup>2</sup>.

Dieses Objekt ist ideal zur Lagerung, als Verkaufsfläche oder auch als Showroom bestens geeignet.

- Die Halle befindet sich nur wenige 100 m von der Autobahn A92 in Richtung München und Landshut entfernt
- Das Gebäude ist isoliert und wird über eine Luft-Gebläseheizung beheizt
- Die Anlieferung ist über ein ebenerdiges Tor auf der Südseite des Objektes möglich. ( Großes Rolltor )
- Eine großzügige Freifläche bietet zusätzlich die Möglichkeit zur Lagerung
- Schöne Büro- und Sozialflächen mit integrierter Küche sind vorhanden
- Der Haupteingang ist mit zwei großen Verkaufstüren und 4 Doppelfenster hell und freundlich gestaltet
- zwei Notausgänge sind vorhanden
- Das Objekt wird im komplett geräumten Zustand übergeben

Wir haben Genehmigung für jegliche Veranstaltungen (Hochzeiten, Tagungen, Geburtstagsfeiern, Abschlussfeiern, Konzerte für geschlossene Gesellschaften Feiern mit Aufführungen (z. B. Folkloretänze, Kunststücke, Schauspiel, Musik), Tanz, Essen,

Getränken

## Ausstattung

- 58 PKW- Stellplätze vorhanden
- Hallenhöhe UKB 4 m
- Stromanschluss
- Verstärkung des Netzanschlusses Strom auf 80,0 KW möglich
- Wasseranschluss
- Alarmanlage
- Gas-Anschluss
- Rauch- und Wärmeabzugsanlage

### Weitere Ausstattung:

Einbauküche, Gäste-WC

## Lage

Diese Logistikimmobilie befindet sich in einem Gewerbegebiet und ist ca. 1,3 km von der Autobahn A92 entfernt.

Entfernung zum Flughafen München: ca. 27,9 km

Entfernung zum Hauptbahnhof Landshut: ca. 14,7 km

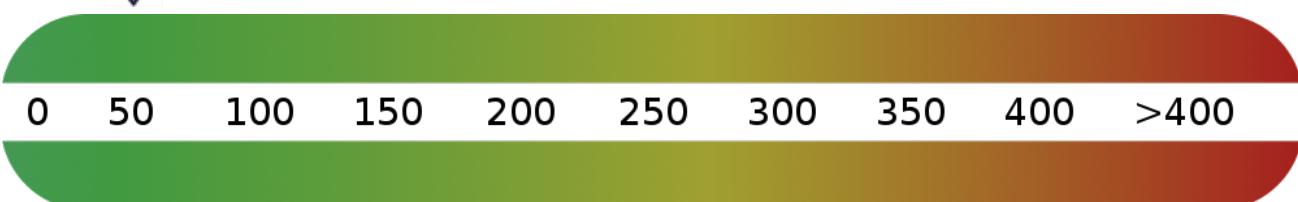
Entfernung zum öffentl. Nahverkehr: ca. 1,6 km

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	53,60 kWh/(m <sup>2</sup> a)



## Exposé - Galerie



Objektfläche

# Exposé - Galerie



Lieferannahme Südseite

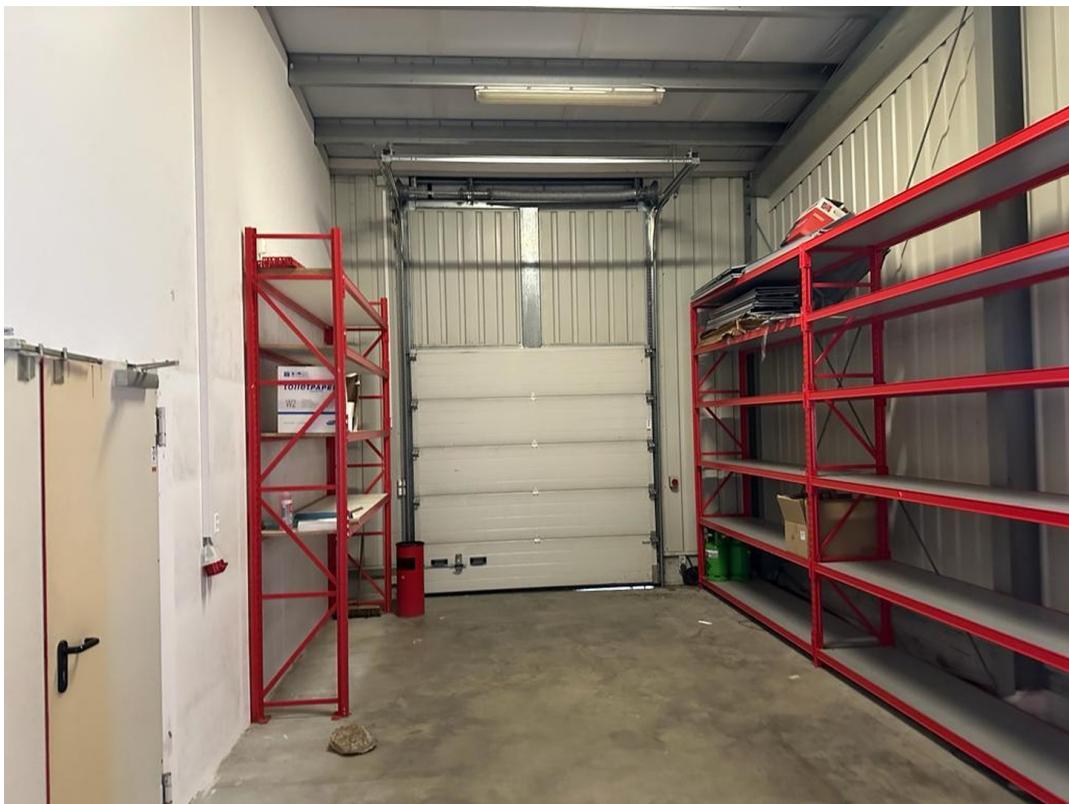


Anlieferungsfläche

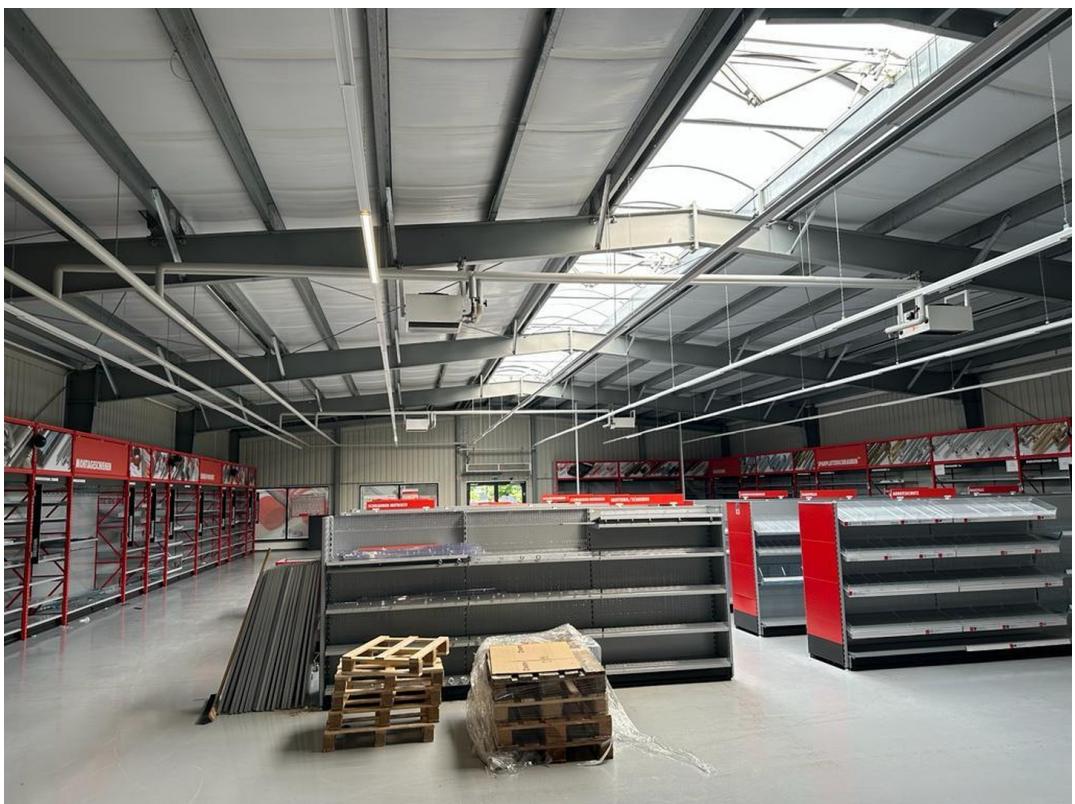
# Exposé - Galerie



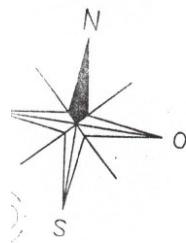
Einbauküche



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse



W

E

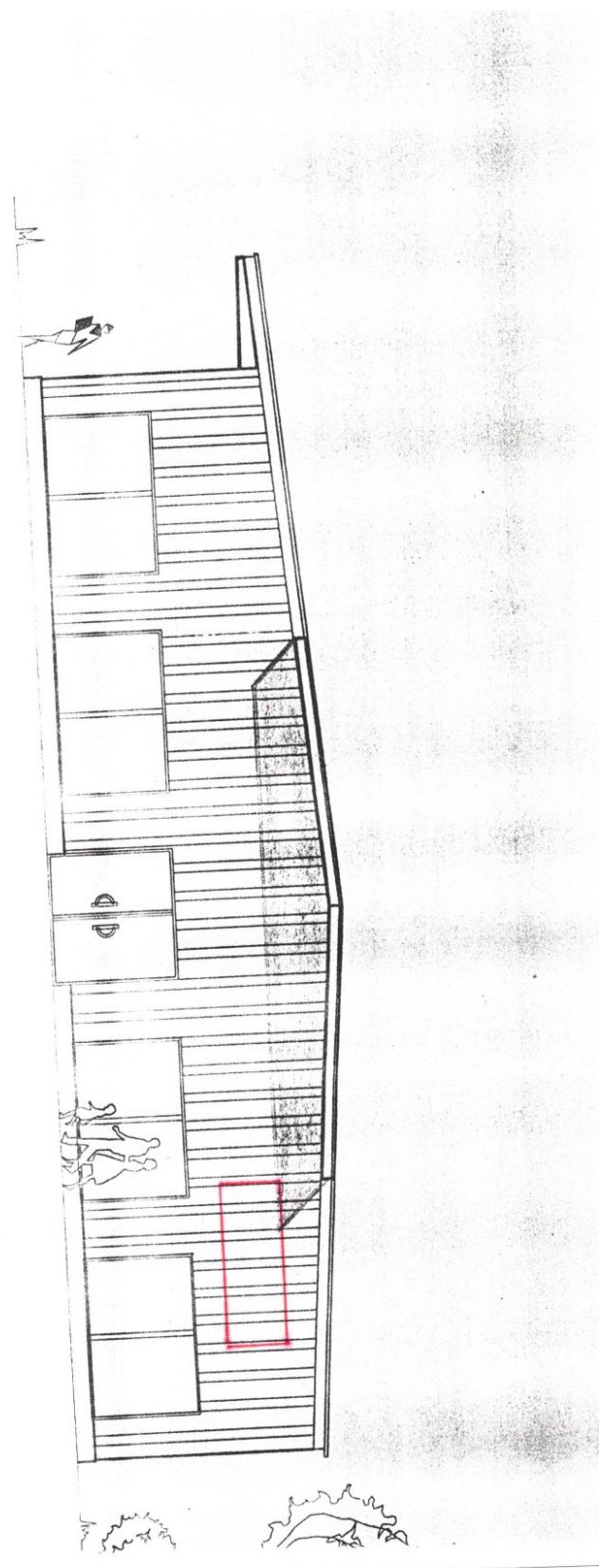
S

N

(B)

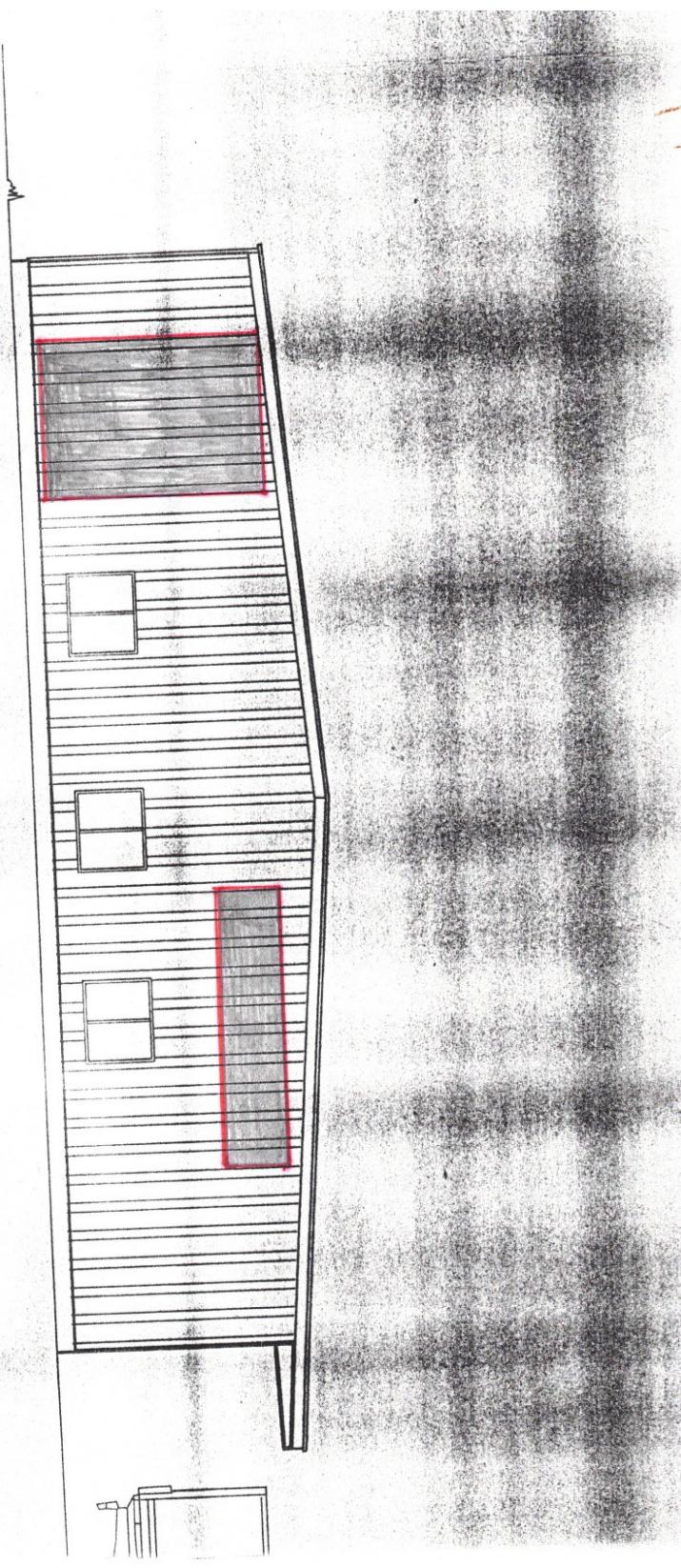
(A)

ANSICHT NORDEN



# Exposé - Grundrisse

ANSICHT SÜDEN



# Exposé - Grundrisse

