

# Exposé

## Halle in Passau

### Beheizbare Halle mit Rampe in Passau-Heining



Objekt-Nr. OM-413737

### Halle

Vermietung: **auf Anfrage + NK**

Ansprechpartner:  
Elias Buchbauer

Winzerleite 4  
94036 Passau  
Bayern  
Deutschland

Energieträger	Öl	Gesamtfläche	970,00 m <sup>2</sup>
Übernahme	sofort	Heizung	Zentralheizung
Zustand	gepflegt		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Beheizbare Halle mit Rampe in Passau-Heining – zur Miete

Adresse: Winzerleite 4, 94036 Passau

Vermarktungsart: Miete

Hallenfläche: ca. 970 m<sup>2</sup>

Freiflächen: optional mietbar

Verfügbar ab: sofort

Miete: nach Vereinbarung

✓ Objektzustand & Basisdaten

Zustand: gepflegt

Vollerschlossen

Boden: geschliffener Betonboden

Lichte Hallenhöhe: 7,59m

Flexible Erweiterungsmöglichkeiten

Im Obergeschoss stehen zusätzliche Büroeinheiten zur Verfügung, die flexibel angemietet werden können:

Büroeinheit: 132,27 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung

Diese beheizbare Lager- und Gewerbehalle im Gewerbegebiet Passau-Heining bietet ca. 970 m<sup>2</sup> flexibel nutzbare Hallenfläche.

Ideal geeignet für Logistik, Gewerbe oder Produktion.

Ausstattungs- und Nutzungsmerkmale:

Ebenerdig sind 3 Rampen mit einem Lkw anfahrbar

Die restliche 1 Rampe ist mit einem Sprinter anfahrbar

4 Sektionaltore

4 Logistikrampen

Bürocontainerstellung möglich

Zufahrt 24/7 möglich

Stellplätze und Freiflächen vorhanden

Toilette vorhanden

Ausstattung

Stromanschluss

Wasseranschluss

Lage

Die Halle befindet sich im Gewerbegebiet Passau-Heining, einem etablierten Standort für Gewerbe und Logistik.

Nähe zum Ortsteil Passau-Heining

Gute Versorgungs- und Infrastruktur im Umfeld

Verkehrsanbindung

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend:

schnelle Erreichbarkeit der Autobahn A3

direkte Nähe zur B8

Bushaltestelle fußläufig erreichbar

i Sonstiges

Interessiert? Kommen Sie gerne zur Besichtigung!

Telefonisch erreichbar unter: 01515/2909768, gerne auch per WhatsApp

Weitere Immobilien können Sie unter: [immobilien-buchbauer.de/immobilien](https://immobilien-buchbauer.de/immobilien) einsehen.

## **Ausstattung**

### **Fußboden:**

Sonstiges (s. Text)

## **Lage**

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Kindergarten, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

