

# Exposé

Halle in Neuötting

**Beheizte Hallenfläche in Neuötting zu vermieten!**



Objekt-Nr. OM-417379

**Halle**

Vermietung: **2.205 € + NK**

Ansprechpartner:  
Max Voringen

Simbacherstr. 35  
84524 Neuötting  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	2022	Übernahmedatum	01.04.2026
Energieträger	Holzpellets	Zustand	Neuwertig
Summe Nebenkosten	315 €	Gesamtfläche	450,00 m <sup>2</sup>
Mietsicherheit	5.040 €	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	ab Datum		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht eine moderne und vielseitig nutzbare Gewerbehalle in Neuötting.

Die beheizte, ungeteilte Fläche umfasst 450m<sup>2</sup>.

Die im Jahr 2023 fertig gestellte Halle überzeugt durch ihre offene Struktur, ohne hinderliche Stützen und die drei mittels LKW befahrbaren Einfahrtstore. Der Bereich vor der Halle ist groß genug um sogar leicht mit großen LKWs rangieren zu können.

Die Hallenfläche umfasst ebenso eine eigene Toiletten.

Nach Absprache können individuelle Umbauten erfolgen.

Highlights der Immobilie:

- 450m<sup>2</sup> Hallenfläche (beheizt)
- Ebenerdig durch ein großes Tore mit einem LKW befahrbar
- Toilette
- Vielseitige Nutzungsmöglichkeiten
- Helle, rechteckige Hallenfläche ohne Stützen oder andere Hindernisse

Diese Immobilie bietet ideale Voraussetzungen für Unternehmen, die Raum, Flexibilität und Entwicklungsmöglichkeiten suchen.

Die angegebene Miete ist netto.

Besichtigungen sind nach Absprache möglich, bei weiteren Fragen gerne melden!

## Sonstiges

Alle Angaben in diesem Exposé wurden nach bestem Wissen erstellt. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Angaben wird jedoch keine Gewähr übernommen. Änderungen und Irrtümer bleiben vorbehalten.

## Lage

Die Gewerbeimmobilie befindet sich in guter und verkehrsgünstiger Lage an der Simbacherstraße im Gewerbe- und Mischgebiet in Neuötting. Direkt an der Simbacherstraße sind unter anderem Einzelhandelsbetriebe, Dienstleister und produzierende Unternehmen angesiedelt, was für eine solide gewerbliche Nachbarschaft spricht.

Die Lage bietet sehr gute Verkehrsanbindungen:

Die Stadt Neuötting selbst liegt im oberbayerischen Landkreis Altötting und ist ein wichtiges regionales Zentrum mit rund 9 000 Einwohnern.

Die Autobahn A94 ist in wenigen Minuten mit dem Auto erreichbar und verbindet die Region direkt mit München sowie dem Osten Bayerns, was die Immobilie besonders interessant für überregionale Logistik oder Produktion macht.

Öffentliche Verkehrsmittel sind gut zugänglich: In Neuötting bestehen Bahnverbindungen über die Strecke Mühldorf–Simbach am Inn, und verschiedene Buslinien erschließen die Region.

Dank der zentralen Lage im Gewerbegebiet verfügt die Adresse über eine hohe Sichtbarkeit sowie gute Erreichbarkeit für Mitarbeiter, Kunden und Lieferverkehr. Gleichzeitig profitiert der Standort von der Nähe zu wichtigen Versorgungs- und Infrastrukturdienstleistern des Stadtgebiets Neuötting und des benachbarten Altötting.

# Exposé - Galerie



Außenansicht Seite



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

