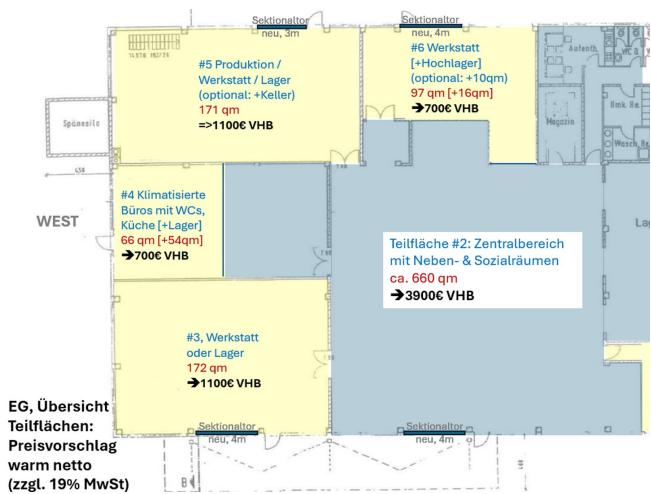


Exposé

Werkstatt in Buch

Einzeln oder in Kombination: Büro-, Lager- und Produktionsflächen (660/440/172/120/113/105 qm)



Baujahr	1995
Grundstücksfläche	4.000,00 m ²
Etagen	2
Energieträger	Öl
Nebenkosten	150 €
Heizkosten	180 €
Summe Nebenkosten	330 €
Mietsicherheit	6.210 €

Objekt-Nr. OM-417590

Werkstatt

Vermietung: 2.070 € + NK

Ansprechpartner:
Birsel Ardic

Werkstraße 3
89290 Buch
Bayern
Deutschland

Übernahme	sofort
Zustand	modernisiert
Etage	Erdgeschoss
Gesamtfläche	440,00 m ²
Lager-/Prod.fläches	440,00 m ²
Freifläche	3.000,00 m ²
Carports	36
Heizung	Ofenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Beheizte Industriehalle mit Büros, vielseitig nutzbaren Flächen sowie 36 Parkplätzen. Es gibt vier Sektionaltore, alle wurden im Sommer 2025 neu installiert.

Verschiedene Teilflächen können gewerblich gemietet werden, egal ob einzeln oder in Kombination (Preisangabe jeweils: WARMMIETE netto, Verhandlungsbasis).

Hier inseriert ist das Obergeschoss mit drei klimatisierten Büros, Konferenzzimmer, WCs und großem Hallenraum:

440qm für 2400€ warm VHB

Weitere verfügbare Teilflächen:

#1 Büros Südostseite EG: 105qm für 850€ warm VHB (ab 1.7.26)

#2 Zentralbereich: 660qm für 3900€ warm VHB

#3 Werkstatt/Lager: 172qm für 1100€ warm VHB

#4 Klimatisierte Büros: 120qm inkl. Lager für 700€ warm VHB

#6 Werkstatt/Lager: 113qm inkl. Hochlager für 700€ warm VHB

Details und Fotos siehe online:

fabrikstr-4.de/untervermietung/

Zusätzlich zur Halle kann auf dem selben Grundstück eine neuwertige Einliegerwohnung mit 50qm Wohnfläche und riesigem Keller gemietet werden. Details und Fotos siehe online: fabrikstr-4.de/einliegerwohnung/

Besichtigungen sind auch kurzfristig möglich: 0159-01748630.

Ausstattung

Ostseite: Verwaltungstrakt mit klimatisierten Büros, Lagerflächen, Sozialräumen etc.

zweigeschossiger Stahlbetonskelettbau auf Streifen- und Einzelfundamenten, Massivdecke, zweischaliges Dach; Außenwände Porenbetondielen, Innenwände Stahlbeton, Leichtbauwände; geglätteter Betonboden, Estrich, Bodenfliesen, Laminat; abgehängte Decken, Sichtbeton, Dachuntersicht; Furniertüren, Stahltüren; isolierverglaste Kunststofffenster; Wände Sichtbeton, Fliesenbelag; Fassaden Porenbetondielen gestrichen, teilweise Trapezprofilverkleidung.

Westseite: Produktions- und Lagerbereich, inkl. klimatisierte Büros:

eingeschossiger Stahlbetonskelettbau auf Streifen- und Einzelfundamenten, Massivdecke, zweischaliges Dach, teilweise unterkellert; Außenwände gedämmte Stahlkassettenwand mit Trapezprofilverkleidung auf Betonfertigteilbrüstung, Innenwände Stahlbeton, Leichtbauwände; geplatteter Betonboden, Estrich, Bodenfliesen; Dachuntersicht; Stahltüren, Sektionaltore; isolierverglaste Kunststofffenster; Wände Sichtbeton, teilweise Fliesenbelag; Massivtreppe, Stahltreppe; Vordach (ca. 20 m²) auf der Südseite.

Außenanlagen:

Zufahrt und Hofflächen Betonsteinpflaster; viele Parkplätze; gepflegte Bepflanzung

Fußboden:

Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Gäste-WC

Lage

Nur 7min von Illertissen und der Autobahn entfernt (A7, Autobahnauffahrt Illertissen), im Gewerbegebiet der Marktgemeinde Buch.

Weitere Fahrzeiten:

23min Ulm

17min Senden

15min Vöhringen

12min Weißenhorn

nur 2min zu Supermarkt und Restaurants in Buch

Direkte Zufahrt zum Gebäude und viele Parkmöglichkeiten - ideal sowohl für Kundenverkehr als auch für die Logistik von Waren.

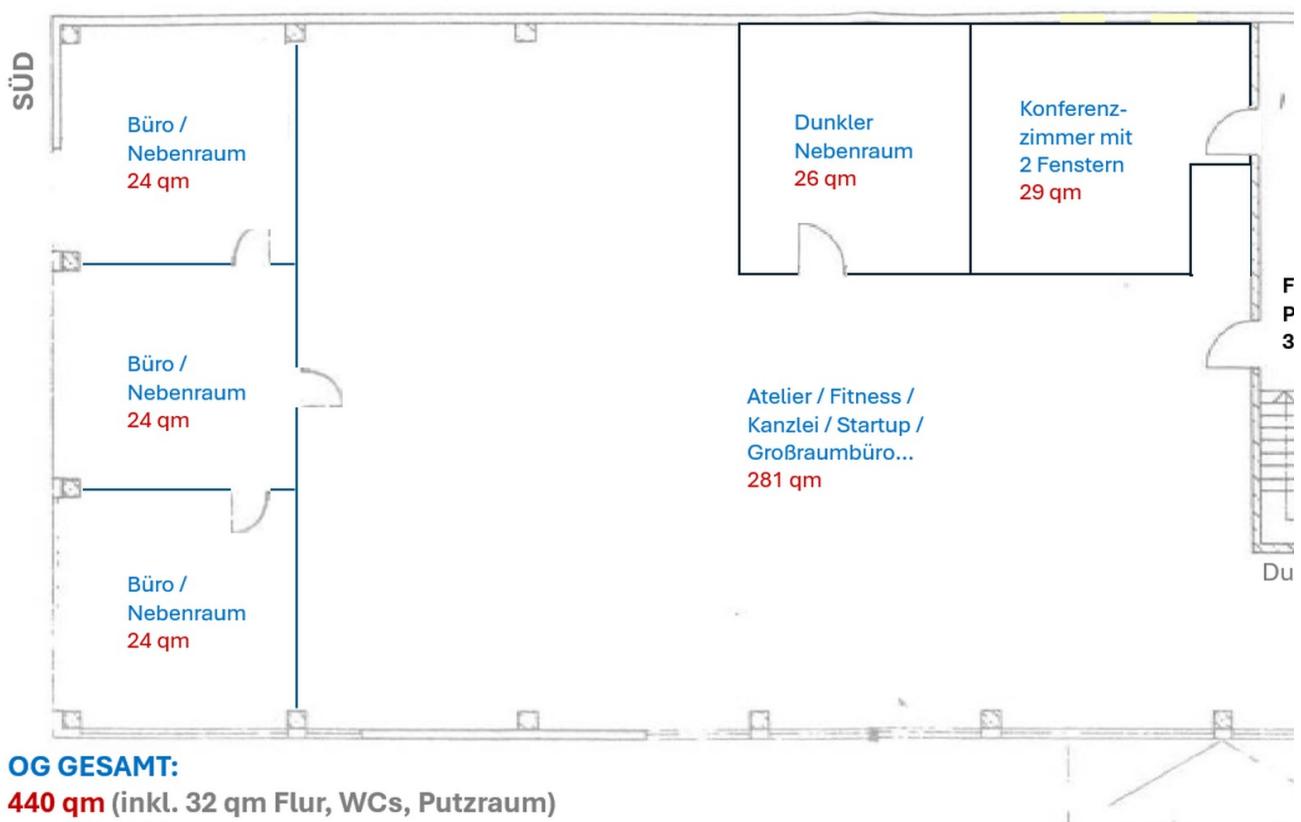
Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch Strom	16,50 kWh/(m ² a)
Endenergieverbrauch Wärme	50,40 kWh/(m ² a)

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Südostseite mit Büros in OG+EG



Zentralbereich mit Lagerflächen

Exposé - Galerie



Eine der Werkstätten



Eines der klimatisierten Büros

Exposé - Grundrisse

