

Exposé

Halle in Bayern - Bechhofen

Provisionsfrei: Werkstatt mit Lager & Büro – 240 m² im Industriegebiet Bechhofen



Objekt-Nr. OM-421051

Halle

Vermietung: **1.650 € + NK**

Ansprechpartner:
Tobias Zink

Industriestraße, 17
91572 Bayern - Bechhofen
Bayern
Deutschland

| | | | |
|-------------------|---------|--------------|-----------------------|
| Baujahr | 2009 | Übernahme | Nach Vereinbarung |
| Energieträger | Gas | Zustand | modernisiert |
| Nebenkosten | 100 € | Etage | Erdgeschoss |
| Heizkosten | 150 € | Gesamtfläche | 240,00 m ² |
| Summe Nebenkosten | 250 € | Freifläche | 80,00 m ² |
| Mietsicherheit | 3.500 € | | |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht eine funktionale Gewerbeeinheit im Industriegebiet Bechhofen.

Geeignet für Handwerksbetriebe, Fahrzeugtechnik, Reparatur, Kleinserie, Produktion, Lager mit Werkstatt oder technischen Handel.

Die Einheit besteht aus drei Bereichen:

Werkstatt ca. 96 m²

Lager ca. 100 m²

Büro/Empfang ca. 50 m² (in Vorbereitung)

Gesamtfläche ca. 240 m².

Die Werkstatt verfügt über eine hohe Decke mit Stahlträgern, Betonboden und ein großes Rolltor (ca. 5,0 m x 3,5 m).

Fensterbänder sorgen für Tageslicht.

Ein Vorplatz kann für Be- und Entladung genutzt werden.

Langfristige Vermietung ist gewünscht (Mindestmietdauer 5 Jahre).

Ausstattung

Werkstatt ca. 96 m²

Lager ca. 100 m²

Büro ca. 50 m²

Rolltor ca. 5,0 m x 3,5 m

Betonboden, maschinentauglich

Fensterbänder für Tageslicht

Gasheizung

Zusätzlich Holzofen möglich

Vorplatz nutzbar

Industriegebiet – lärm- und arbeitsverträglich

WC wird mit dem Vermieter geteilt (Vermieter ca. 8 Stunden/Woche vor Ort)

Umbauten nach Absprache möglich

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Gäste-WC, Kamin, Barrierefrei

Sonstiges

Geeignet für:

Handwerk, Fahrzeugtechnik, Motorrad/Auto, Metall- und Holzverarbeitung, CNC, Prototypenbau, Reparaturbetriebe, Versand- oder Ersatzteilhandel mit Werkstatt.

Nicht geeignet für:

Reines Büro, Gastronomie, Beauty/Wellness, Coaching, Einzelhandel mit Laufkundschaft.

Miete: 1.650 € monatlich zzgl. 250 € Nebenkosten-Pauschale.

Nebenkosten werden jährlich abgerechnet.

Mindestmietdauer: 5 Jahre.

Verfügbar: nach Rücksprache, Räumung innerhalb von ca. 4 Monaten möglich.

Lage

Industriestraße 17, 91572 Bechhofen.

Lage im Industriegebiet, geeignet für laute oder arbeitsintensive Betriebe.

Gute Erreichbarkeit für Anlieferung, Kundenverkehr und Mitarbeiter.

Keine Laufkundschaft – der Standort ist auf Arbeit, nicht auf Schaufenster ausgelegt.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

| | |
|---------------------------|-------------------------------|
| Energieausweistyp | Verbrauchsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergieverbrauch Strom | 333,00 kWh/(m ² a) |
| Endenergieverbrauch Wärme | 333,00 kWh/(m ² a) |

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

