

Exposé

Halle in Töging

Großzügige Gewerbehalle für Lager, Produktion, Gewerbe



Objekt-Nr. OM-422626

Halle

Verkauf: **1.399.000 €**

Ansprechpartner:
Philipp Burghardt

84513 Töging
Bayern
Deutschland

Baujahr	1924	Etage	Erdgeschoss
Grundstücksfläche	4.000,00 m ²	Gesamtfläche	2.580,00 m ²
Etagen	2	Lager-/Prod.fläches	2.250,00 m ²
Energieträger	Gas	Freifläche	1.000,00 m ²
Übernahme	ab Datum	Garagen	4
Übernahmedatum	01.04.2025	Heizung	Zentralheizung
Zustand	gepflegt		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das großzügige, massiv gebaute Industrieobjekt mit insgesamt rund 2.400m² Nutzfläche teilt sich auf in eine große Halle und kleineren Nebenhallen mit abgetrennten Büro- und Lagerflächen.

Zusätzlich stehen weitere, verschiedenartige Betriebsräume zur Verfügung, darunter mehrere WC-Anlagen, Umkleiden, ein Kantinebereich, ein offener Innenhof (Lichthof) und 330m² Kellerräume als zusätzliche Lagerflächen.

Großzügige Raumhöhen, die massive Bauart und das rundum anfahrbare Grundstück machen das Objekt für viele Nutzungen interessant.

In der Gewerbeimmobilie befindet sich zudem eine Betriebsleiterwohnung mit einer Wohnfläche von ca. 100 m².

Das Objekt ist nicht vermietet.

Das Gebäude befindet sich baulich in robustem, technisch in ordentlichem Zustand. Über die Jahre hinweg wurde stets renoviert und modernisiert, alle Maßnahmen wurden in einem Sanierungstagebuch festgehalten.

Das gesamte Grundstück umfasst rund 4000m².

Es sind rundum das Gebäude 20 Stellplätze verfügbar.

Das Gelände ist 360° anfahrbar, die Straße verläuft einmal rund um das Grundstück.

Mehrere elektrische Rolltore bieten ideale Einfahrtmöglichkeiten in die Hallen mit schwerem Gerät.

Die Parkflächen und Außenbereiche wurden 2025 neu und ansprechend gestaltet.

Mehrere getrennte Toilettenanlagen und Umkleiden mit Duschen sind, im gesamten Objekt verteilt, vorhanden.

Eine 2011 eingebaute und 2025 grunderneuerte Gas-Heizung beheizt das Objekt.

Die Wände sind teilweise gefliest. Der Boden ist durchweg schwerlasttauglich, die Kellerdecke wurde hierzu verstärkt um eine höhere Punktlast zu erzielen.

Viele Fenster und hohe Deckenhöhen garantieren eine angenehme Arbeitsatmosphäre.

Das Objekt ist ab 01.04.2026 verfügbar.

Die Räumlichkeiten werden leer und besenrein übergeben. Die sich im Haus befindliche Ausstattung und Einrichtung (Mobiliar, Lüftung, Beleuchtung, Alarmanlage, etc.) wird mitverkauft.

Sprechen Sie uns an:

Für Ihre Fragen und weitere Auskünfte stehen wir gerne zur Verfügung.

Ausstattung

Massive, gut erhaltene Industriesubstanz

Verstärkter Bodenaufbau

360°-Zufahrtmöglichkeiten über 4 elektronische Rolltore

Gas-Zentralheizung

Neu gestaltete, repräsentative Außenanlagen

Einladende Zufahrt zum (Kunden-)Eingang / Verwaltungsbereich
Gute Tageslichtversorgung mit großzügigen Fenstern und Oberlichten
Breite Tore und viele Einfahrtsmöglichkeiten
2 Lüftungsanlagen und eine voll ausgestattete Hauswerkstatt können übernommen werden.
LED-Beleuchtungsanlage in der großen Halle
Alarmanlage
Heller, charmanter Innenhof und attraktive Rasenfläche im Süden
Kleiner, feiner Bürotrakt für Verwaltung mit ca. 150m² im nördlichen Obergeschoss
Kantinenbereich mit vorhandener Gastronomieausstattung
Betriebsleiterwohnung verfügbar
Trockene Kellerräume mit zusätzlicher Lagermöglichkeit
Ein Glasfaseranschluss ist bestellt und aktuell für April 2026 zum Einbau geplant (Telekom).
Übersicht Gebäudeteile und Raumaufteilung:
Gebäudeteil I - Halle / Produktion:

- 4 Büroräume, gesamt Nutzfläche ca. 38,76 m²
- 9 Produktionsflächen, gesamt Nutzfläche ca. 1125,31 m² zuzgl., Technikraum / Heizung
- Lagerräume / Werkstatt / Abstellraum / Archiv, gesamt Nutzfläche ca. 169,13 m²
- Kantine / Sozialräume / Ruheräume / Umkleiden Damen / Umkleiden Herren
- Sanitäranlagen / Waschräume Damen / Waschräume Herren / WC Damen / WC Herren
- 1 Sanitäranlage behindertengerecht / WC und Dusche
- Kfz-Außenstellplätze, direkt vor dem Gebäude
- Anlieferungs- / Rangierfläche
- Gartenfläche mit Rasen und Außensitzplätzen

Die Aufteilung und der Zustand bietet sich für eine Vielzahl von Gewerbemietern an. Die freitragende Produktionshalle ist sehr gut belichtet und über 3 Rolltore (zwei 4,00 x 4,00 m und ein 3,00 m x 3,00 m) befahrbar.

Die Halle verfügt über eine Höhe von ca. 8 Metern und kann zusätzlich über drei elektrisch gesteuerte RWA-Klappen belüftet werden.

Nördlicher Gebäudeteil II - zweigeschossig - als Verwaltung / Büro geeignet:

- 2 große Räume im OG mit einer Gesamtnutzfläche von ca. 155,00 m²
- Sanitäranlagen und Dusche im Obergeschoss
- 1 große Küche im Erdgeschoss
- separater Eingang

Sonstiges

Bitte beachten Sie: Es entstehen minimale Kaufnebenkosten!!

Verkauf direkt vom Eigentümer: Keine Maklerprovision fällig!

Es besteht zusätzlich die Möglichkeit zum share deal: Es entsteht keine Grunderwerbssteuer, durch Erwerb der GmbH.

Ansprechpartner:

Badehaus Verwaltungs GmbH

Philipp Burghardt

Lage

Das Objekt befindet sich im Töginger Industriegebiet Inntal.

Durch die Lage am Eingang zum Industriegebiet Inntal hat das massive, gepflegte Industriegebäude auch repräsentativen Wert mit renommierten Betrieben aus Industrie- und Handwerk im direkten Umfeld.

Die Stadt Töging liegt direkt an der A 94 und ist über die Anschlussstelle Töging erreichbar. Weitere wichtige regionale Verbindungsstraßen sind die B 299 sowie die Kreisstraßen AÖ 1 und AÖ 2 vorhanden.

Ein direkter Anschlussmöglichkeit an das Bahnstreckennetz ist über den Bahnhof Töging gegeben.

Öffentliche Busverbindungen sind im Ortsnetz und zu den Kreisstädten Altötting und Mühldorf und den umliegenden Gemeinden gegeben.

Töging ist eine Stadt im Landkreis Altötting. Sie liegt im Südosten von Oberbayern, 12 km von Altötting, 6 km von Mühldorf und 95 km von München entfernt, alle über die A 94 erreichbar.

Die umliegenden Nachbarstädte sind Altötting und Mühldorf, die umliegenden Gemeinden sind Erharting, Winhöring und Teising sowie der Markt Tüßling.

In Töging sind produzierendes Gewerbe, Handel und Verkehr, Bauhauptgewerbe, Land-Forstwirtschaft und sonstige Wirtschaftsbereiche zu finden.

Die Einwohnerzahl beträgt rd. 9.300 Personen.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch Strom	30,10 kWh/(m ² a)
Endenergieverbrauch Wärme	123,10 kWh/(m ² a)

Exposé - Galerie

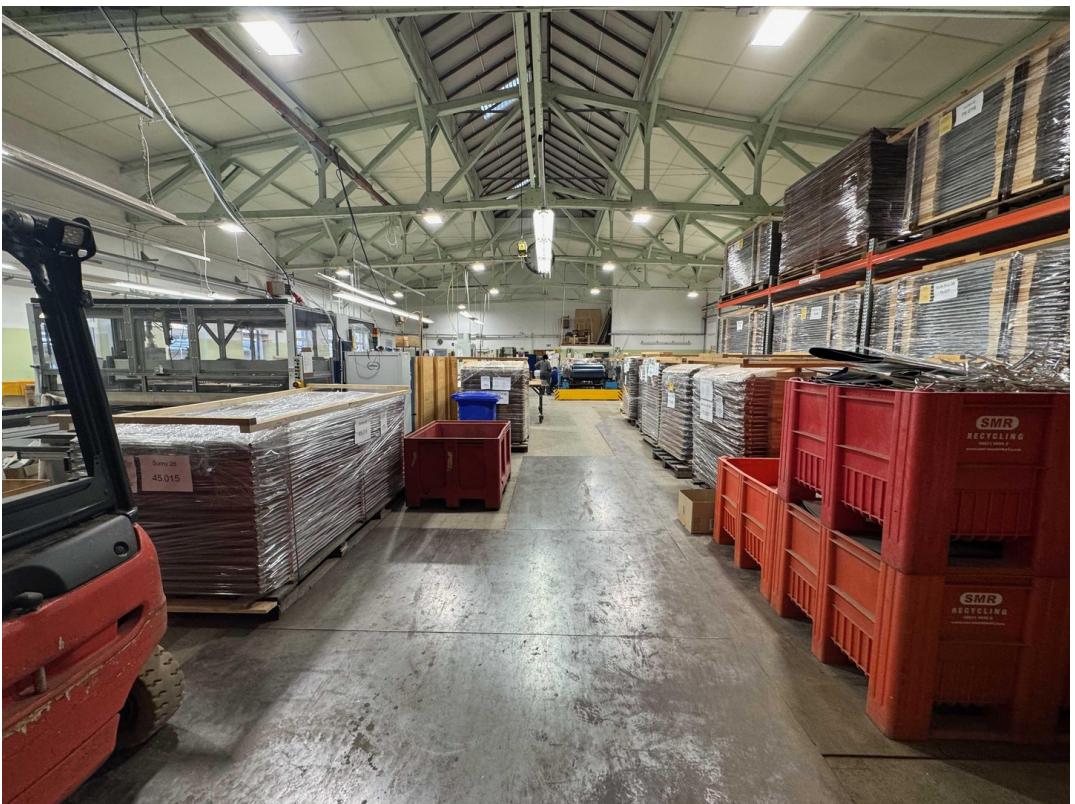


Ansicht Zufahrt Nordwest

Exposé - Galerie

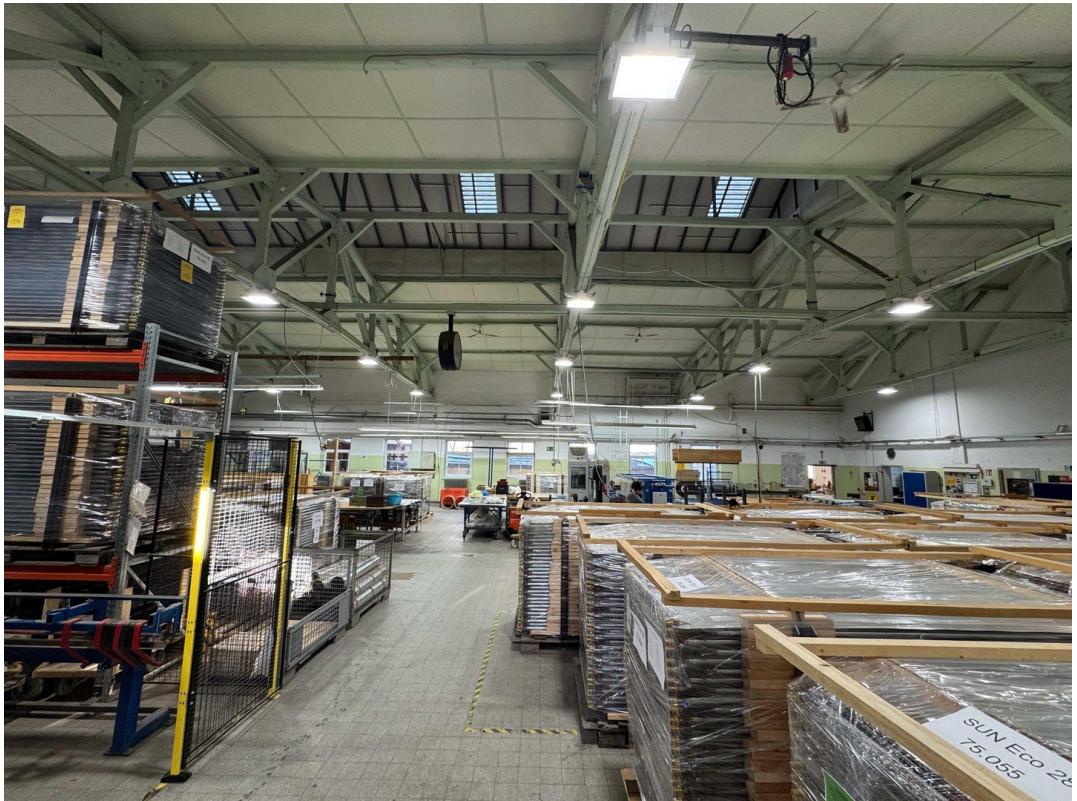


Halle Produktion 1 Ost



Halle Produktion 1 West

Exposé - Galerie



Halle Produktion 1 Süd



Vorraum West mit Rolltoren

Exposé - Galerie



Neue Parkplätze Nordost



Ansicht West

Exposé - Galerie

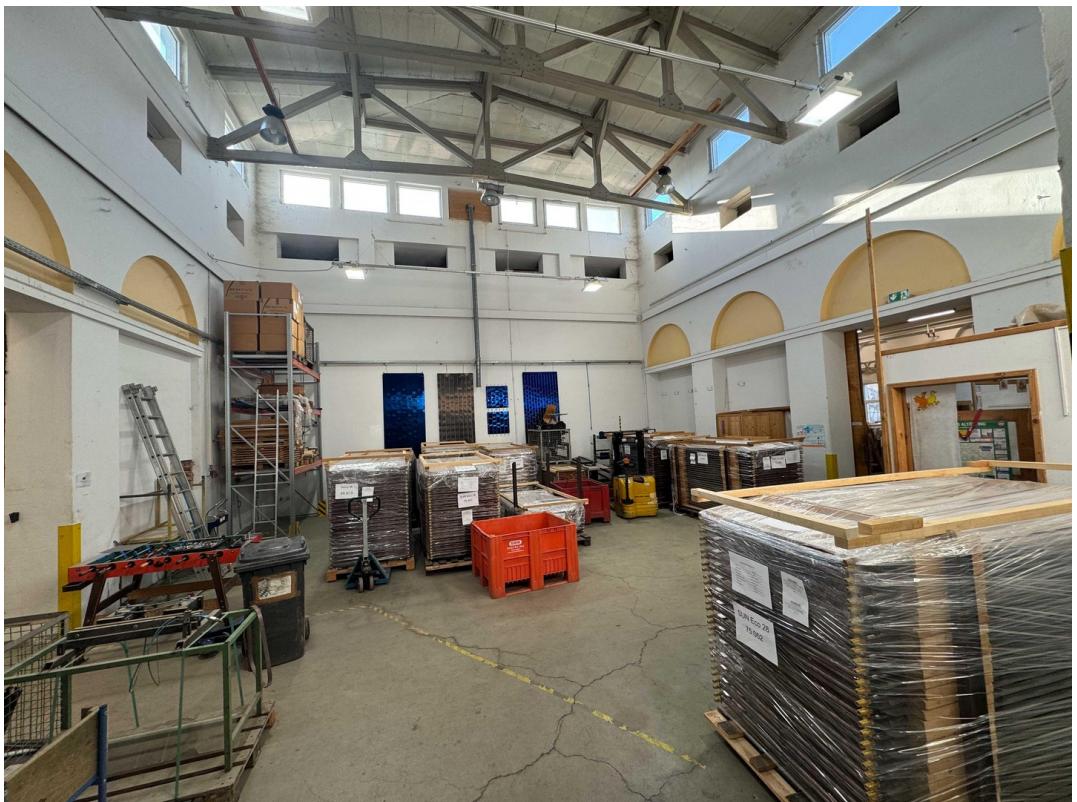


Ansicht Ost



Neue Parkplätze Südost

Exposé - Galerie

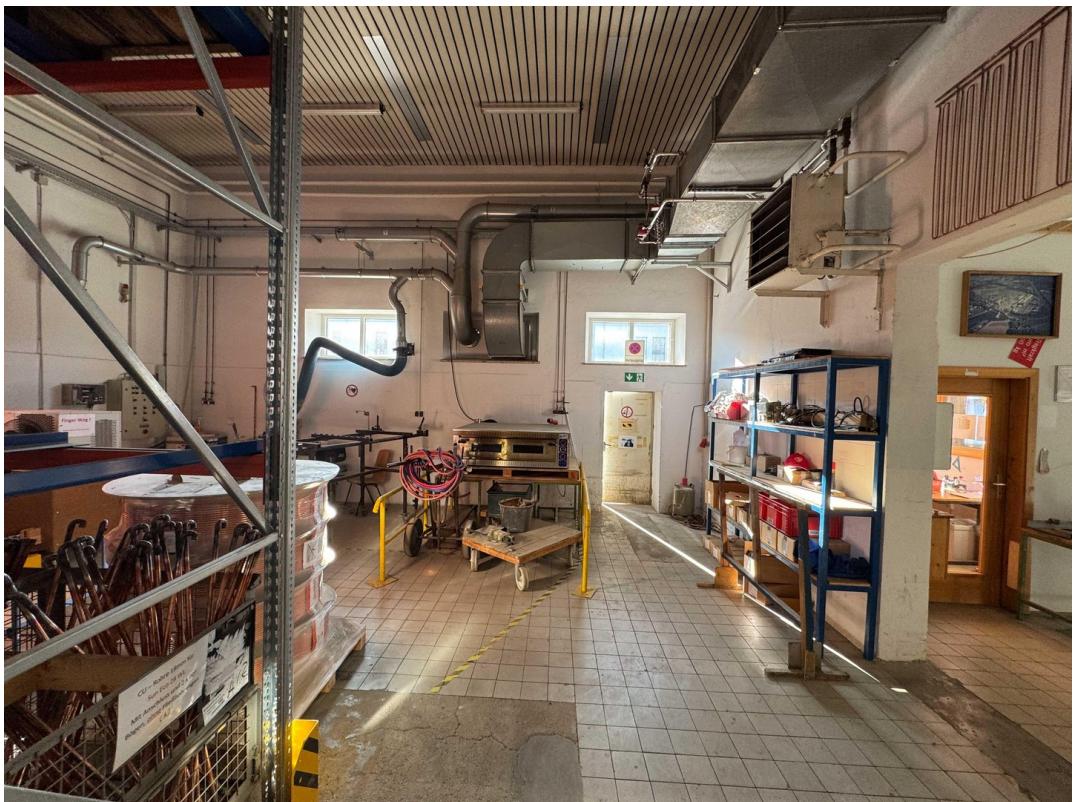


Produktion 3

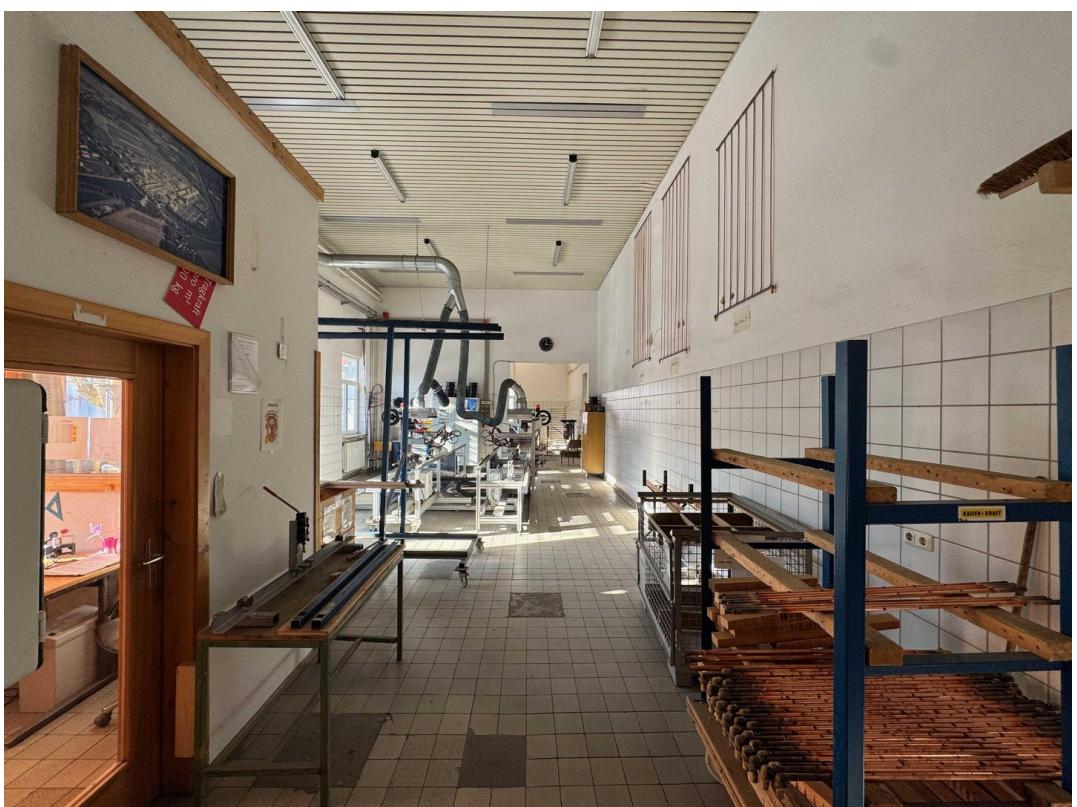


Produktion 7

Exposé - Galerie



Produktion 8



Produktion 5

Exposé - Galerie

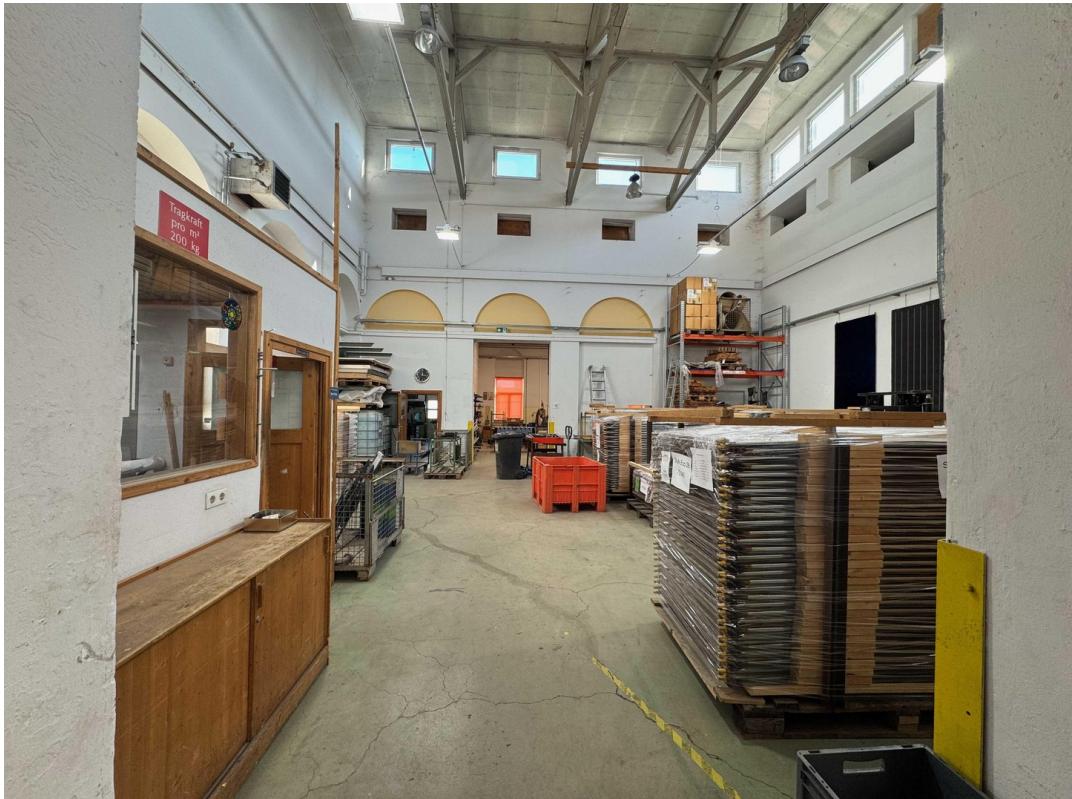


Produktion 6



Produktion 4

Exposé - Galerie



Produktion 3



Meister 3

Exposé - Galerie



Werkstatt



Google Maps Luftbild Nord

Exposé - Galerie



Waschen Damen



Waschen Herren

Exposé - Galerie



WC P



Gartenbereich Süd

Exposé - Galerie

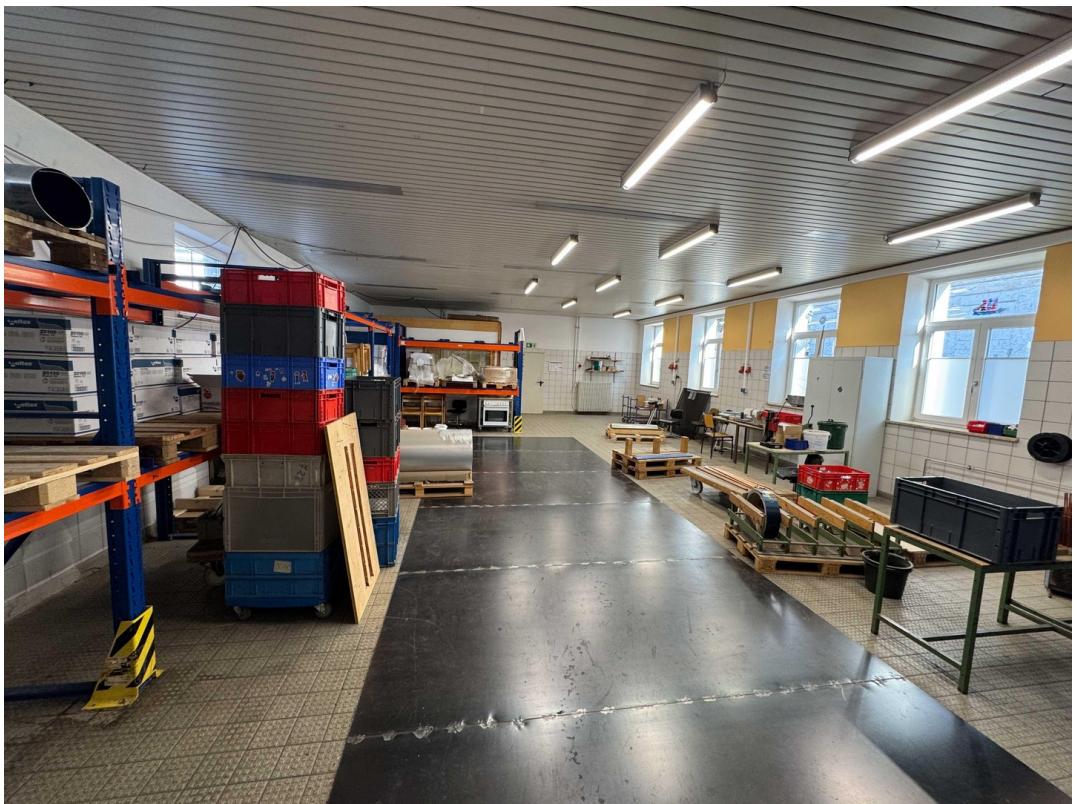


Büro

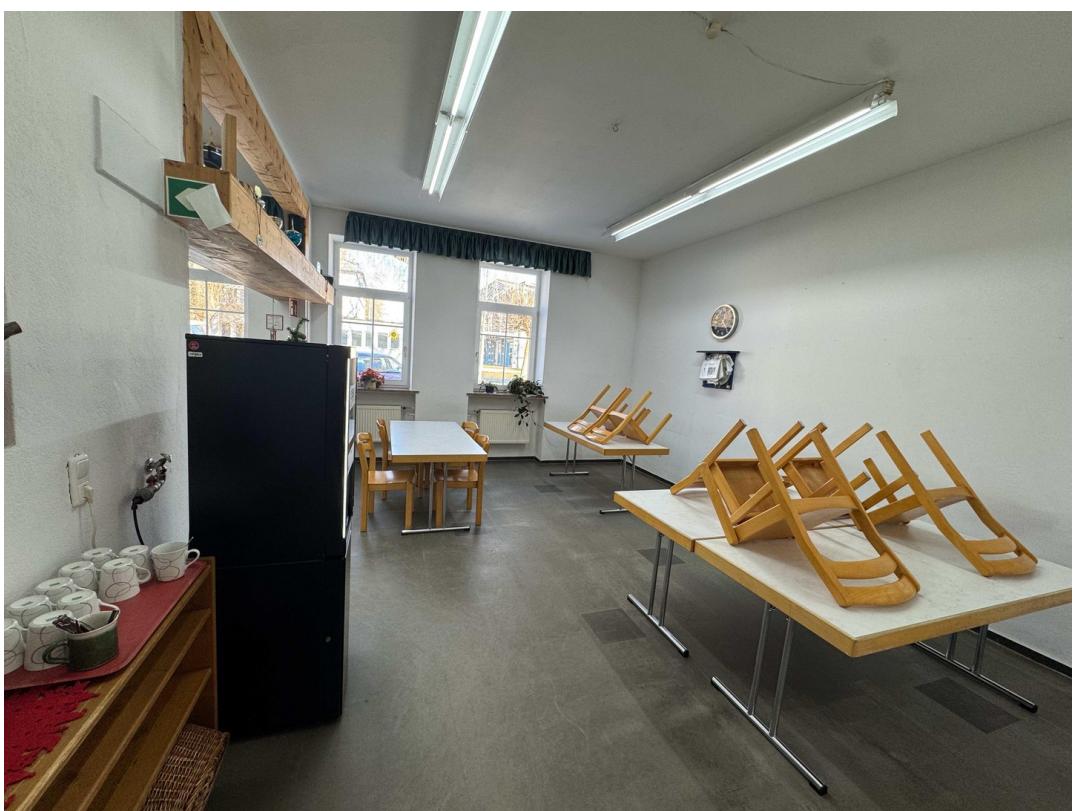


Ansicht Büros und Meisterbüros

Exposé - Galerie



Produktion 9



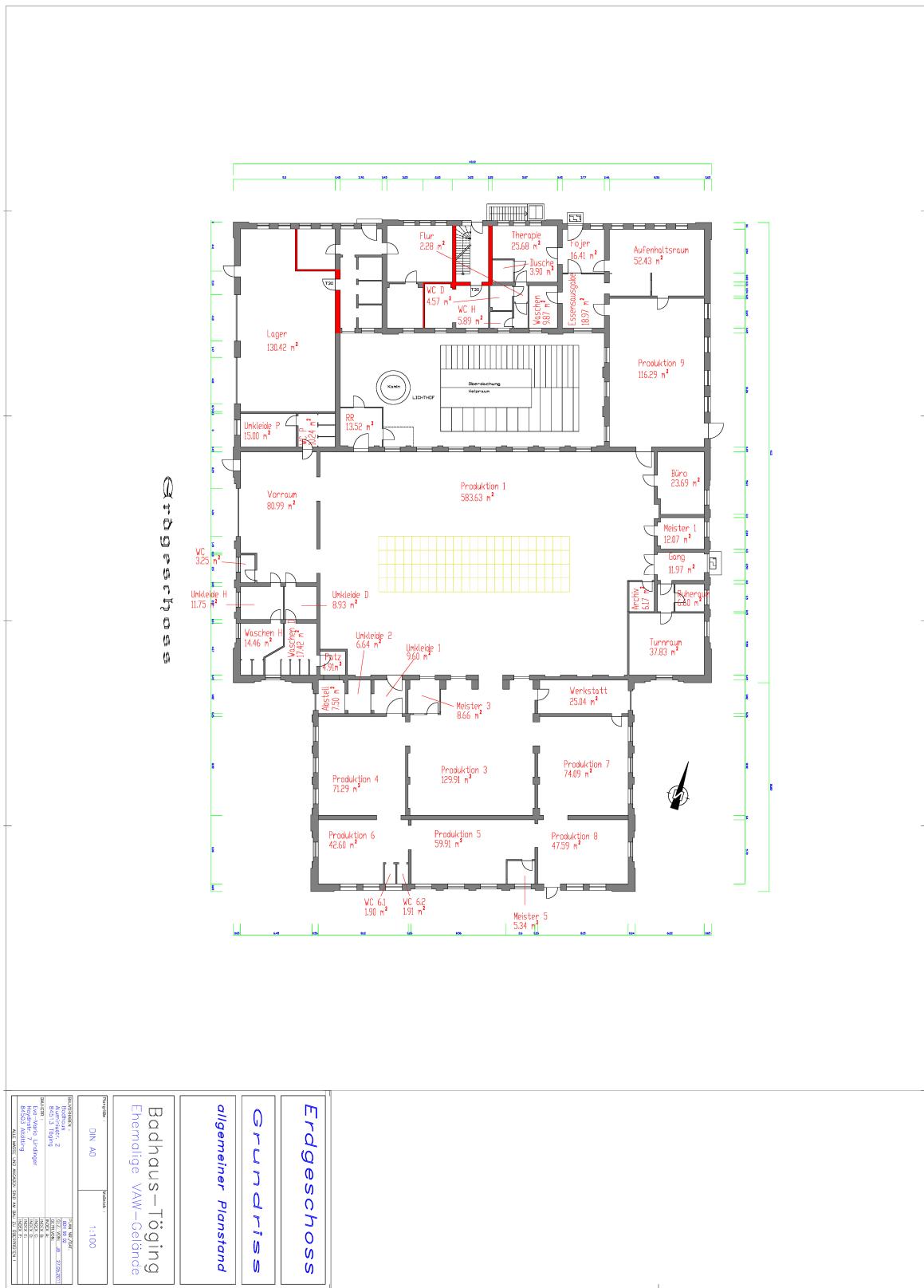
Kantine

Exposé - Galerie

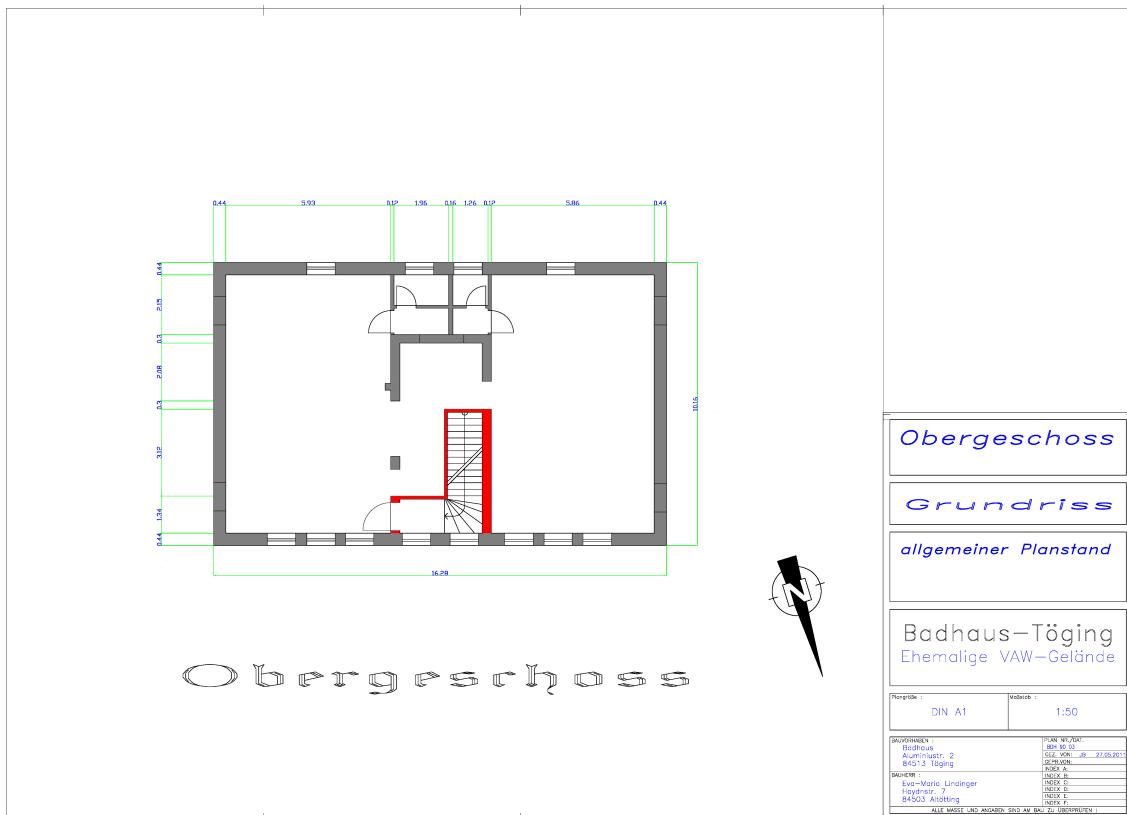


Spülküche Kantine

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
Mühldorf a.Inn
Stadtplatz 48
84453 Mühldorf a.Inn

Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Flurkarte 1:1000

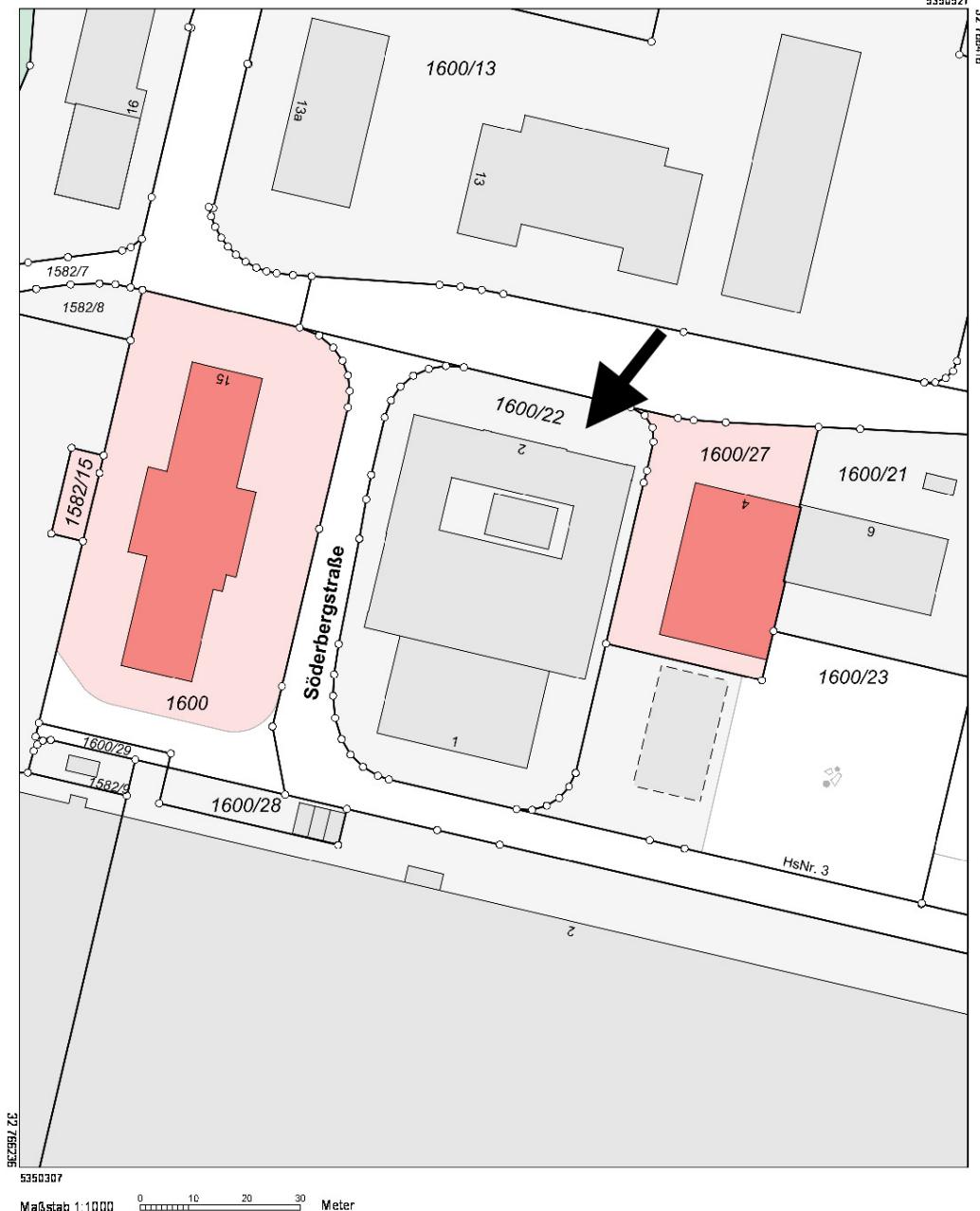
Erstellt am 18.06.2025

Flurstück: 1600/22
Gemarkung: Teging a.Inn

Gemeinde: Teging a.Inn
Landkreis: Altötting
Bezirk: Oberbayern

5350527

5276946



Vervielfältigung nur für den eigenen Gebrauch.
Zur Maßnahme nur bedingt geeignet.

Exposé - Grundrisse



Legende zur Flurkarte

Flurstück	Gebietsgrenze
<p>— Flurstücksgrenze</p> <p>3285 Flurstücksnr.</p> <p> Zusammengehörende Flurstücksteile</p> <p>- - - Nicht festgestellte Flurstücksgrenze</p> <p>—○— Abgemarker Grenzpunkt</p> <p>—— Grenzpunkt ohne Abmarkung</p> <p>—·— Grenzpunkt, Abmarkung nach Quellenlage nicht zu spezifizieren</p>	<p>... Grenze der Gemarkung</p> <p>... Grenze der Gemeinde</p> <p>... Grenze des Landkreises</p> <p>... Grenze der kreisfreien Stadt</p>
Gesetzliche Festlegung	Tatsächliche Nutzung
Bodenordnungsverfahren	<p>Wohnbaufläche, Fläche gemischter Nutzung Fläche besonderer funktionaler Prägung</p> <p>Industrie- und Gewerbefläche</p> <p>Sport-, Freizeit- und Erholungsfläche Friedhof</p> <p>Landwirtschaft Ackerland .. Landwirtschaft Grünland</p> <p>Straßenverkehr, Weg, Bahnverkehr, Schiffsverkehr, Platz</p>
Gebäude	
<p>■ Wohngebäude</p> <p>■ Gebäude für Wirtschaft oder Gewerbe</p> <p>⚡ Umspannstation</p> <p>■ Gebäude für öffentliche Zwecke</p> <p>■ HsNr. 20 HsNr. 20 Lagebezeichnung mit Hausnummer; Gebäude im Kataster noch nicht erfasst, bzw. noch nicht gebaut</p>	<p>■ Wald ○ A Gehölz</p> <p>← Fließgewässer ~ Stehendes Gewässer</p> <p>■ Unkultivierte Fläche ~ Hafenbecken</p> <p>■ Sumpf ■ Moor</p> <p>■ Spielplatz / Bolzplatz ■ Wildpark</p> <p>■ Flugverkehr / Segelfluggelände ■ P Parkplatz</p> <p>■ Campingplatz ○ A.. Park</p>
Geodätische Grundlage	Hinweis
<p>Amtliches Lagerreferenzsystem ist das weltweite Universale Transversale Mercator-System – UTM</p> <p>Bezugssystem ist ETRS89; Bezugsellipsoid: GRS80 mit 6°-Meridianstreifen; Bayern liegt in den Zonen 32 und 33; 32689699,83 (E) Rechtswert in Metern mit führender Zonenangabe 5338331,78 (N) Hochwert in Metern (Abstand vom Äquator)</p>	<p>Unsere ausführliche Legende finden Sie unter https://s.bayern.de/ALKIS_Legende</p> <p>oder schnell und einfach mit unserem QR-Code.</p> <p>Ein Service der Bayerischen Vermessungsverwaltung.</p>