

# Exposé

## Halle in Lauingen

### Halle mit Büro für Verkauf, Produktion, Lager, Werkstatt



Objekt-Nr. OM-425806

#### Halle

Vermietung: **4 € + NK**

Ansprechpartner:  
Stiegelmayr

Schabringer Str. 10  
89415 Lauingen  
Bayern  
Deutschland

Grundstücksfläche	200,00 m²	Etage	Erdgeschoss
Etagen	1	Gesamtfläche	500,00 m²
Energieträger	Öl	Lager-/Prod.fläches	160,00 m²
Übernahme	Nach Vereinbarung	Freifläche	100,00 m²
Zustand	modernisiert	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht eine vielseitig nutzbare Gewerbehallen mit verschiedenen Hallenfläche sowie einem angrenzenden Büro, gelegen in einem gewerblich genutzten Mietpark in zentraler Lage von Lauingen.

Büro 45qm mit 230v u 380v Strom, Wasser, Heizung

1. Halle 115qm mit drei elektrische Industrietore 3m Hoch 3m Breit, mit 230v u 380v Strom, Wasser, Heizung

2. Halle 100qm mit Holztor 3m Hoch 3m Breit, mit 230v u 380v Strom

3. Halle 57qm mit elektrischem Rollltor 3,1m Hoch 3m Breit, mit 230v u 380v Strom, Wasser, Heizung

4. Halle 45qm mit elektrischem Garagentor 2m Hoch 3m Breit, 230v Strom

5. Halle 40qm mit Holztor 3,7m Hoch 3m Breit, mit 230v Strom

6. Halle 84qm mit 230v u 380v Strom und Wasser

Die Einheit befindet sich auf dem Areal eines Bauernhofs, dessen frühere Stallungen in den vergangenen Jahren zu funktionalen Gewerbeflächen umgebaut wurden. Der daraus entstandene Mietpark bietet ein gewachsenes, praxisorientiertes Umfeld für Handwerks-, Produktions-, Lager- oder Dienstleistungsbetriebe, ein bisschen wie ein Co-Working Space.

Die Halle wurde zuletzt von einem KFZ-Werkstatt- und Handelsbetrieb genutzt. Aufgrund der Betriebsaufgabe des bisherigen Mieters steht die Fläche nun kurzfristig für eine Neuvermietung zur Verfügung. Entsprechend eignet sich die Immobilie weiterhin gut für KFZ-nahe Nutzungen, ist jedoch ebenso für andere gewerbliche Zwecke flexibel einsetzbar.

Die Bürofläche ist direkt an die Halle angebunden und ermöglicht kurze Wege sowie eine effiziente Organisation zwischen Verwaltung und Betrieb. Die zentrale Lage innerhalb Lauingens gewährleistet eine gute Erreichbarkeit für Kunden, Lieferanten und Mitarbeiter.

Weitere Anpassungen oder Nutzungskonzepte können nach Absprache geprüft werden.