

# Exposé

## Halle in Neu-Ulm

### Gewerbehalle in Neu-Ulm/Burlafingen zu verpachten - ideal als Handwerksbetrieb



Objekt-Nr. OM-428365

#### Halle

Vermietung: **4.600 € + NK**

Ansprechpartner:  
Florian Aicham, Nägele BAU

Große Isel 9  
89233 Neu-Ulm  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	2007
Grundstücksfläche	1.020,00 m <sup>2</sup>
Etagen	2
Energieträger	Holz
Mietsicherheit	13.800 €
Übernahme	Nach Vereinbarung

Zustand	gepflegt
Etage	Erdgeschoss
Gesamtfläche	510,00 m <sup>2</sup>
Lager-/Prod.fläches	510,00 m <sup>2</sup>
Freifläche	310,00 m <sup>2</sup>
Heizung	Sonstiges

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Wir vermieten unsere ehemalige Zimmerei. Die Gewerbehalle eignet sich perfekt für einen Handwerksbetrieb. Andere Nutzungsarten sind aber selbstverständlich auch denkbar.

Die Halle ist seit kurzem leer.

Die Vermietung der Halle erfolgt direkt vom Eigentümer. Es fällt daher keine Provision an.

## Ausstattung

Die Halle wird mit Paletten- und Kragarmregalen (siehe Fotos) vermietet. Ebenso ist ein Hallenkran mit 3,2t vorhanden. Die Teeküche gehört auch zur Ausstattung. Beheizt wird die Halle über zwei unterschiedliche Heizquellen. Entweder über eine separate Ölheizung, welche innerhalb kurzer Zeit für eine punktuelle Wärmequelle sorgt und in der Übergangszeit völlig ausreicht. Alternativ kann auch die Holzheizung verwendet werden.

Die Fotos sind aktuell.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

## Sonstiges

Impressum

Angaben gemäß § 5 TMG

Nägele BAU GmbH

Bahnwaldstraße 26

D-89233 Neu-Ulm/Burlafingen

Handelsregister: HRB 13381

Registergericht: Registergericht Memmingen

Vertreten durch:

Elisabeth Aicham-Bomhard, Dip.-Baubetriebswirt Florian Aicham-Bomhard

Kontakt

Telefon: 0731/ 97 97 8 - 0

Telefax: 0731/ 97 97 8 - 20

E-Mail: [service@naegele-bau.de](mailto:service@naegele-bau.de)

Umsatzsteuer-ID

Umsatzsteuer-Identifikationsnummer gemäß § 27 a Umsatzsteuergesetz:

13 08 37 867

Angaben zur Berufshaftpflichtversicherung

Name und Sitz des Versicherers:

Name und Sitz der Gesellschaft:

R+V Allg. Versicherung AG

Mittlerer Pfad 24

70499 Stuttgart

Geltungsraum der Versicherung:

europaweit

EU-Streitschlichtung

Die Europäische Kommission stellt eine Plattform zur Online-Streitbeilegung (OS) bereit:  
<https://ec.europa.eu/consumers/odr/>.

Unsere E-Mail-Adresse finden Sie oben im Impressum.

Verbraucherstreitbeilegung/Universalschlichtungsstelle

Wir sind nicht bereit oder verpflichtet, an Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teilzunehmen.

## Lage

Die Gewerbeimmobilie liegt im Industriegebiet Nord in Neu-Ulm/Burlafingen und ist somit nicht weit von der Autobahnanschlussstelle Nersingen (A7) entfernt. Die Nähe zur Doppelstadt Ulm/Neu-Ulm ist ein weiterer Vorteil. Am Rande des Ballungsgebiets können unzählige Zulieferer, Unternehmen und Kunden schnell erreicht werden.

### **Infrastruktur:**

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



# Exposé - Galerie



Innenansicht 2



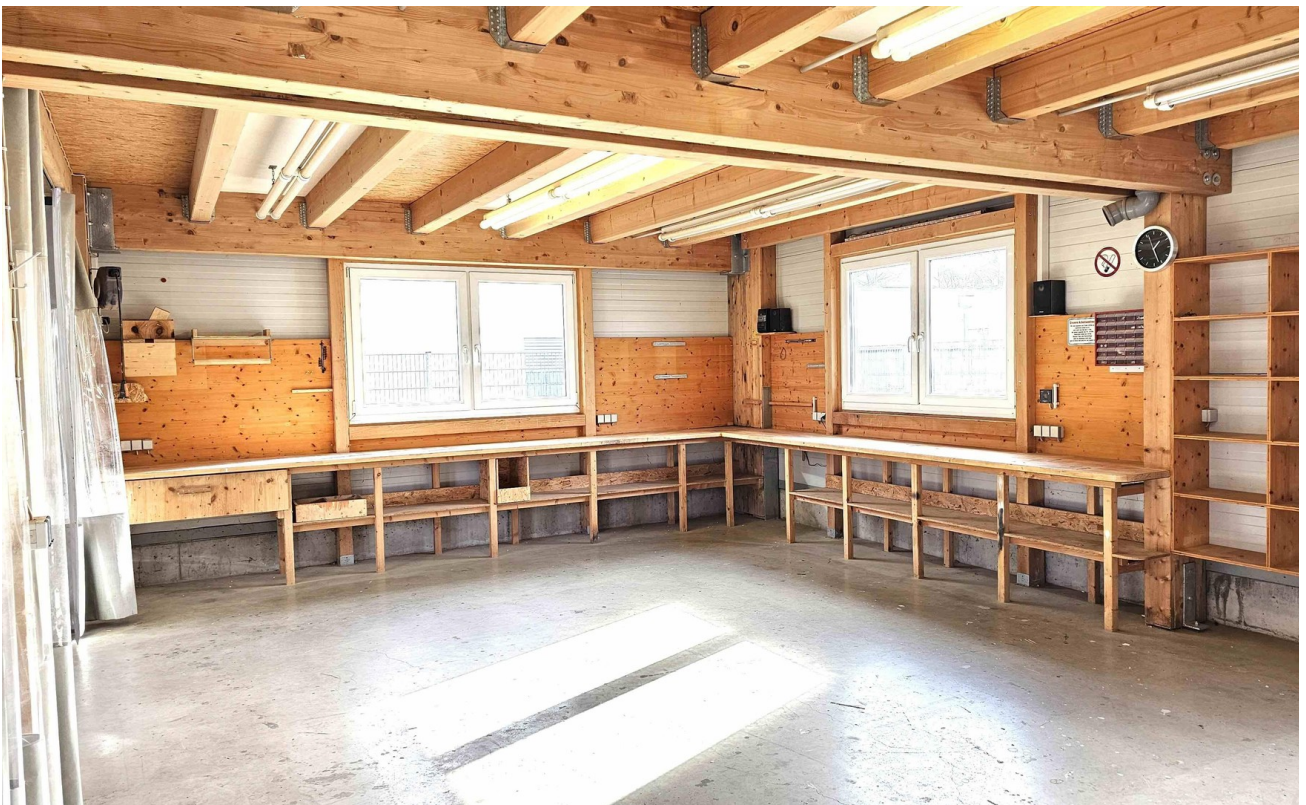
Innenansicht 3



# Exposé - Galerie



Innenansicht 4



Werkstatt



# Exposé - Galerie



Galerie



Hallenkran 3,2to



# Exposé - Galerie



Holzheizung Variante A



Aufenthaltsraum mit Teeküche



# Exposé - Galerie



Toiletten/Sanitär



Abstellraum



# Exposé - Galerie



Büro/Abstellraum



Außenansicht 1



# Exposé - Galerie



Außenansicht 2



Außenansicht 3



# Exposé - Galerie



Außenansicht 4

# Exposé - Grundrisse

