

# Exposé

## Halle in Siegenburg

### Gewerbehalle mit guter Anbindung im Raum Siegenburg



Objekt-Nr. OM-435940

### Halle

Vermietung: **6.030 € + NK**

Ansprechpartner:  
Lissy Sanio

Egelsees 13  
93354 Siegenburg  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	2008	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Öl	Gesamtfläche	1.206,00 m <sup>2</sup>
Übernahme	sofort	Heizung	Zentralheizung
Zustand	gepflegt		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die Gewerbehalle in Siegenburg bietet eine vielseitige Nutzungsmöglichkeit, insbesondere als Hochregallager. Die vorhandenen Regale ermöglichen eine effiziente Lagerung von Waren und Materialien, während das integrierte Kamerasystem für Sicherheit und Überwachung sorgt. Dank der stabilen Wi-Fi-Verbindung können moderne Technologien und Systeme zur Verwaltung des Lagerbestands problemlos genutzt werden. Zudem ist die Halle mit Starkstrom ausgestattet, was die Nutzung von leistungsstarken Maschinen und Geräten erleichtert. Diese Kombination aus Infrastruktur und technischer Ausstattung macht die Gewerbehalle zu einem attraktiven Standort für Unternehmen, die auf der Suche nach einer flexiblen Lagerlösung sind. Die Lage in Siegenburg bietet zudem eine gute Erreichbarkeit, was für Logistik und Transport von Vorteil ist. Insgesamt stellt die Halle eine hervorragende Option für Betriebe dar, die Wert auf eine moderne und gut ausgestattete Lagerfläche legen.

## Ausstattung

Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem beigefügten Exposé.

## Sonstiges

Ab sofort verfügbar.

Garagen/Stellplatzmiete: 180,00 €

## Lage

Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem beigefügten Exposé.

# Exposé - Galerie



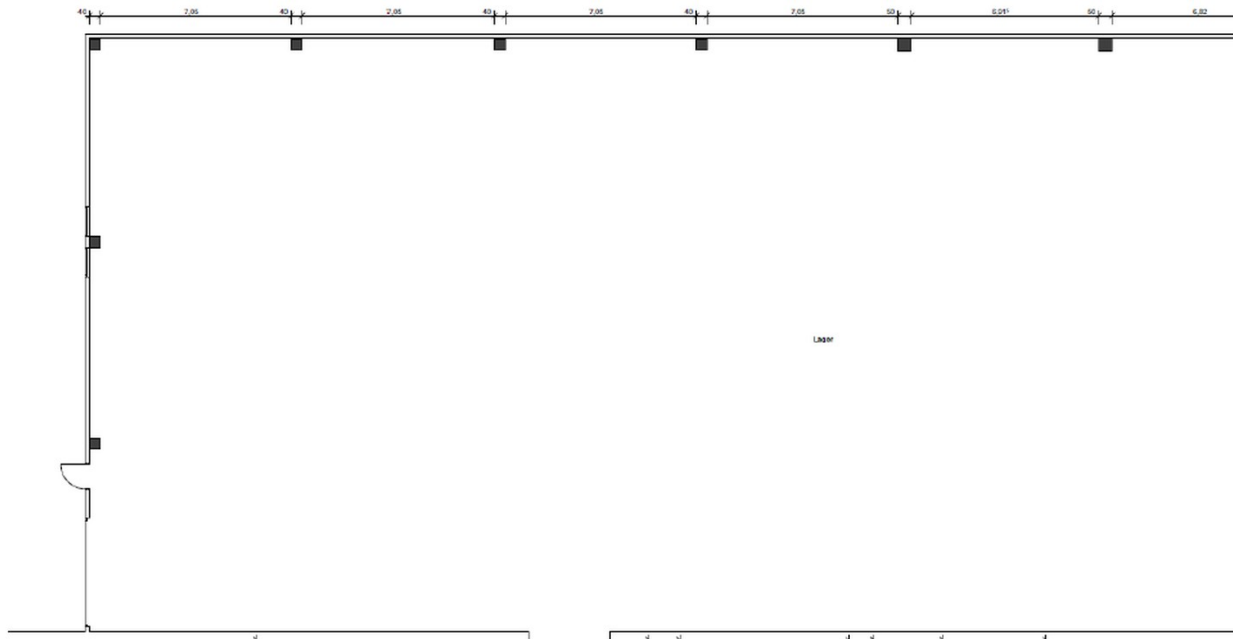
# Exposé - Galerie



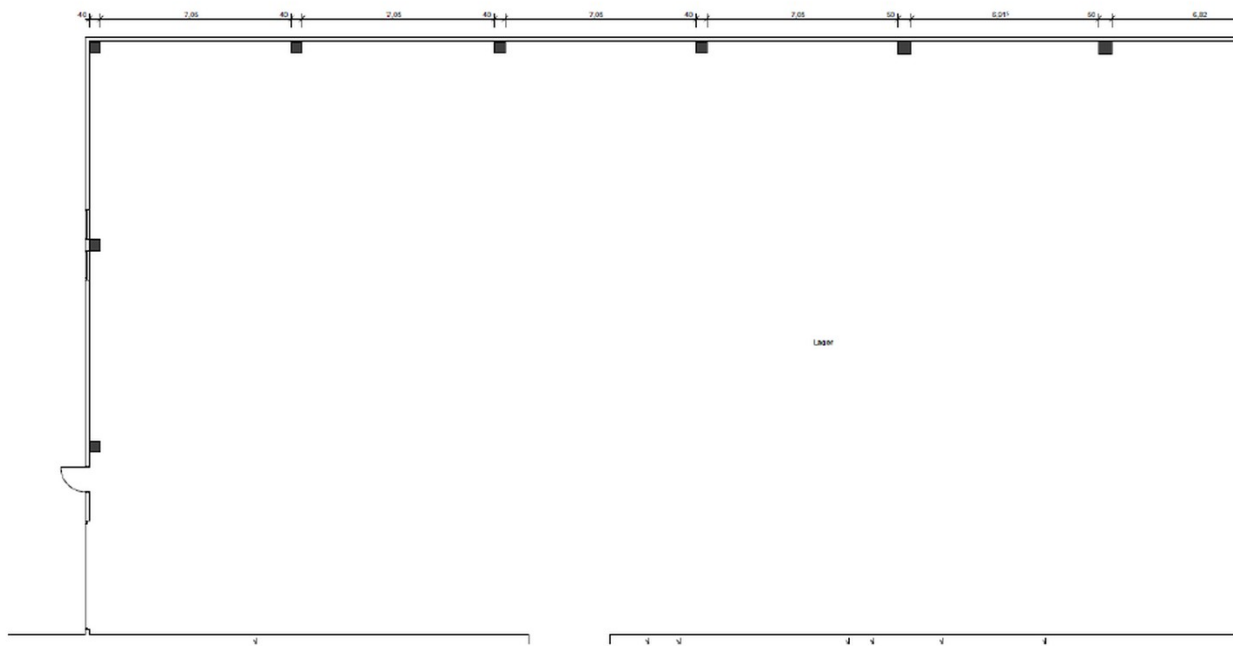
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse




# Exposé - Anhänge

## 1. Exposé

# Moderne, säulenfreie Logistik- und Gewerbehalle

Sofort nutzbare BGF-Fläche in strategisch starker Lage.

 Egelseestr. 13, 93354 Siegenburg

**Bereit für Ihren Betrieb –  
Ab sofort verfügbar**

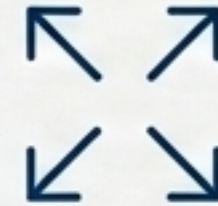
# Key Facts & Flächenstruktur



**Gesamtfläche**  
1.206 m<sup>2</sup> (BGF)



**Gebäudeebene**  
Erdgeschoss  
(Komplett ebenerdig,  
kein Aufzug  
erforderlich)



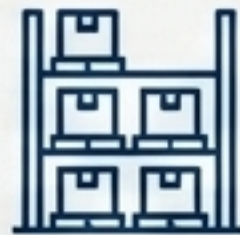
**Raumstruktur**  
100 % säulenfreie  
Konstruktion für  
maximale  
Rangiermöglichkeiten



**Bodenbeschaffenheit**  
Geschliffener Beton  
(optimiert für  
Hubwagen- und  
Staplerverkehr)



**Zugang &  
Andienung**  
Ebenerdiges Rolltor  
für direkte Durchfahrt



**Lagerkapazität**  
Vollwertiges,  
integriertes  
Hochregalsystem  
vorhanden



**Heizung/Klima**  
Unbeheizte Lagerhalle  
mit optimaler  
Fensterlüftung



**Baujahr & Zustand**  
2008 (Hervorragend  
gepflegt und  
modernisiert)



# Raum für maximale Intralogistik-Effizienz

- **Architektur:** Durchgehend säulenfreie Bausubstanz für eine hindernisfreie Intralogistik.
- **Lichtkonzept:** Tageslichtdurchflutet dank großzügiger Dach-Oberlichter und energieeffizienter LED-Beleuchtung.
- **Bausubstanz:** Stabile Gebäudestruktur mit Sandwichpanelen an der Fassade und solider Betondecke.

# Plug & Play: Infrastruktur für smarte Logistik

## Starkstrom:

Vollständige Installation für den Betrieb leistungsstarker Maschinen und Geräte.

## Konnektivität:

Breitband-Internetanschluss (Telekom) für stabile Wi-Fi-Ausleuchtung, ideal für moderne Scanner- und Lagerverwaltungssysteme.



## Sicherheit:

Integriertes Kamerasystem zur vollumfänglichen Überwachung der Hallenflächen.

## Sanitär:

Zentrale Warmwasserversorgung (Boiler) installiert.

# Reibungsloser Warenfluss & Andienung



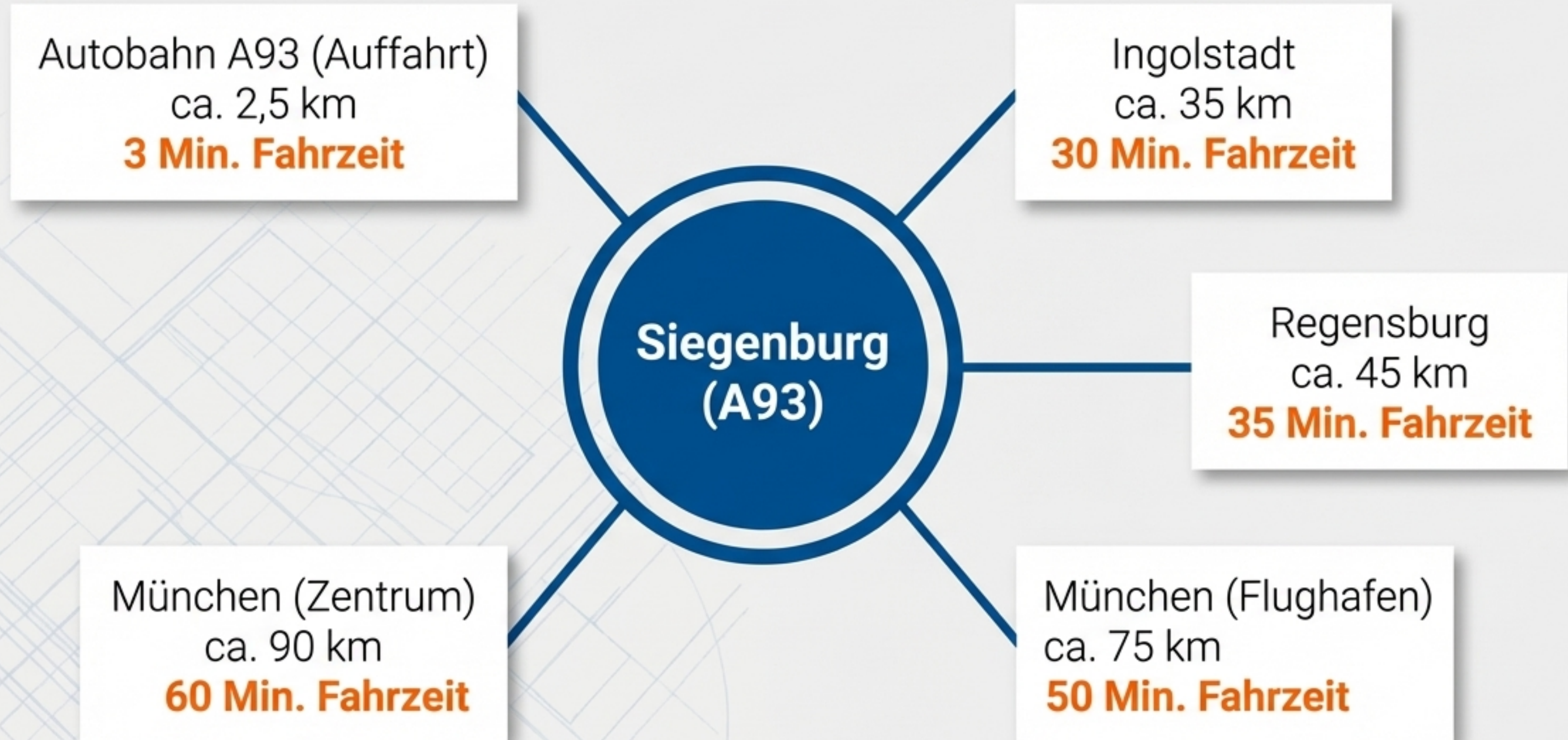
**Ebenerdige Konzeption:** Die gesamte Hallenfläche ist absolut ebenerdig erreichbar. Keine Rampen, keine Aufzüge.

**Direkte Zufahrt:** Ein großzügiges, leichtgängiges Rolltor ermöglicht die direkte Andienung und Einfahrt durch Lieferfahrzeuge in die Halle.

**Außenbereich:** Ausreichend Rangiermöglichkeiten vor dem Objekt auf befestigtem Grund.

# Strategische Makrolage am Puls von Bayern

Hervorragende Anbindung an das überregionale Autobahnnetz für kürzeste Transitzeiten.





# Mikrolage: Etabliertes Gewerbegebiet



**Optimales Umfeld:** Das Objekt liegt hervorragend erreichbar im ausgewiesenen Gewerbegebiet von Siegenburg.



**Prozesssicherheit:** Keine direkten Einschränkungen durch störende Wohnbebauung bei Ihren logistischen Abläufen.



**Verkehrsanbindung:** Direkte Zufahrtsmöglichkeit für LKW und Lieferverkehr über die Bundesstraßen B299 und B301 zur A93.

# Kommerzielle Eckdaten

## Miete & Nebenkosten

<b>Kaltmiete:</b>	6,00 € / m <sup>2</sup>
<b>Nebenkosten-Vorauszahlung:</b>	0,50 € / m <sup>2</sup>
<b>Verfügbarkeit:</b>	Ab sofort

## Vertrag & Parken

<b>Kaution:</b>	3 Bruttowarmmieten bei entsprechender Bonität
<b>Provision:</b>	Provisionsfrei
<b>PKW-Stellplätze:</b>	30,00 € pro Stellplatz / Monat

(Ausschließlich offene Stellplätze, keine Garagenvermietung)

# Lassen Sie keine Fragen offen.

Die Fläche ist betriebsbereit. Gerne stehen wir Ihnen für einen kurzfristigen Besichtigungstermin zur Verfügung.

**Verwaltung:** KOOS Verwaltungs GmbH  
**Adresse:** Otilostraße 14, 82166 Gräfelfing  
**E-Mail:** [verwaltung@koos.team](mailto:verwaltung@koos.team)

**Kontaktieren Sie uns noch heute für ein individuelles Angebot.**