

# 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	Nach Vereinbarung	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



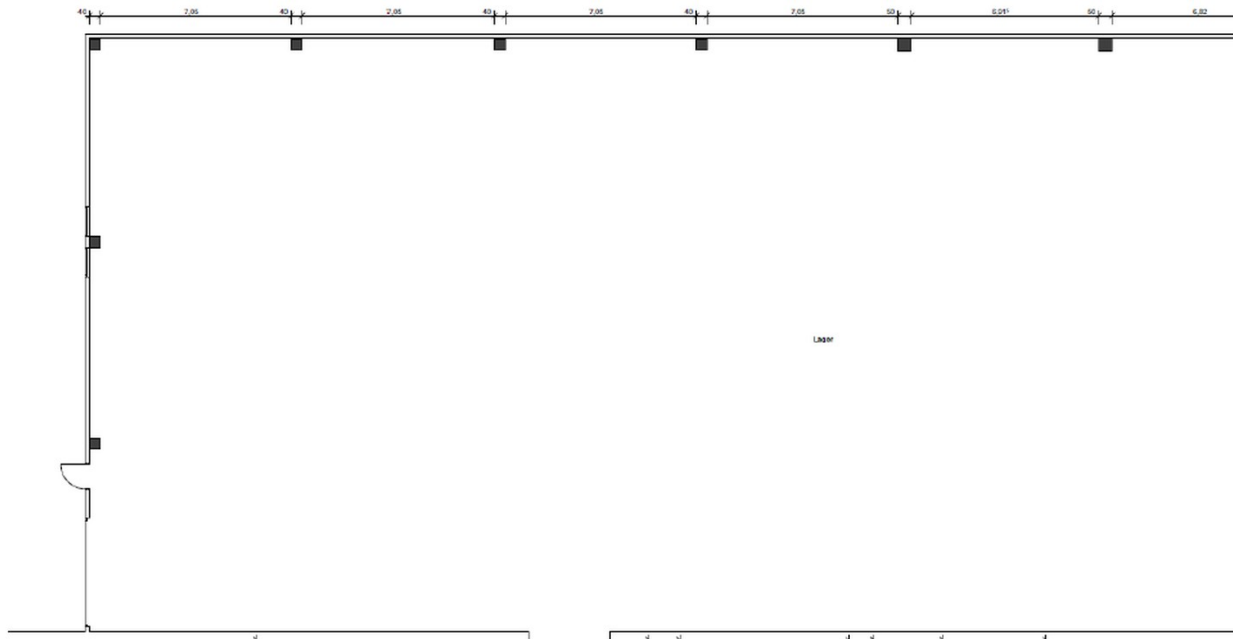
# Exposé - Galerie



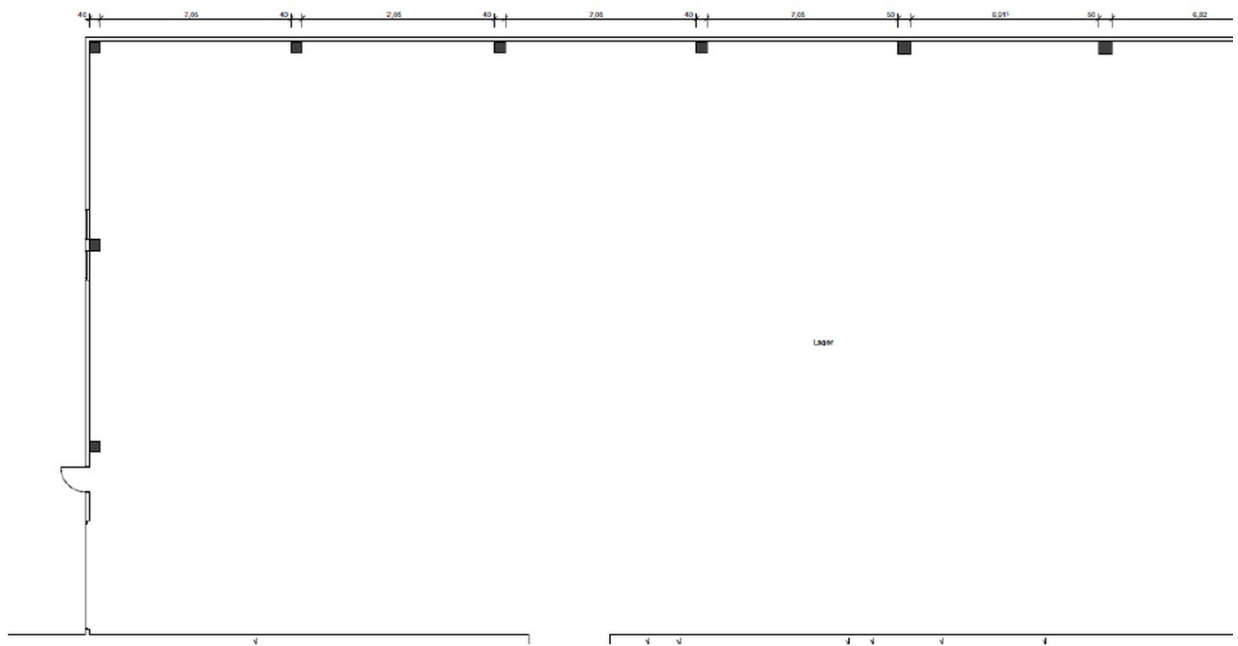
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Anhänge

1.

# KOOS

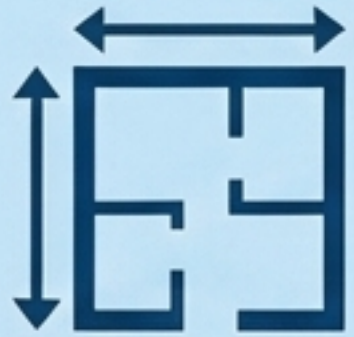
## Modernes Hochregallager im Raum München/Regensburg

Bezugsfertige Logistikfläche in  
strategischer Bestlage (Siegenburg)

**Ready to Operate: Sofort verfügbar.**



# Key Facts auf einen Blick



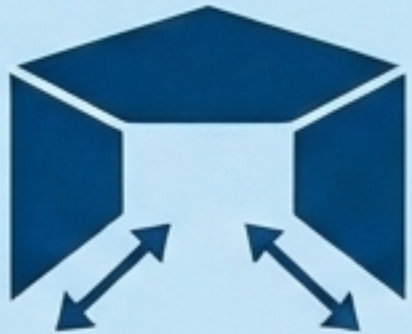
**1.130,49 m<sup>2</sup>**

BGF-Fläche der Logistikhalle



**Ebenerdige Andienung**

Ausgestattet mit großem Sektionaltor



**Komplett Säulenfrei**

Maximale Effizienz ohne störende Stützen im Raum



**Inklusive Regalsystem**

Bestehendes Hochregalsystem zur sofortigen Nutzung



**Hallen  
höhe**

10 Meter

**Außenstellplätze**



Ausreichend Außenstellplätze auf dem Gelände verfügbar



**Sofort Bezugsfertig**

Gepflegter Zustand, direkt betriebsbereit (Plug & Play)

# Maximale Flächeneffizienz

- **Säulenfreie Architektur**

Keine störenden Stützen im Raum, ideal für flexible Rangiermanöver und individuelle Prozessgestaltung.

- **Industrieboden**

Hochwertiger, geschliffener Betonboden für reibungslosen Staplerverkehr.

- **Helles Arbeitsklima**

Tageslichtdurchflutet durch Dachfenster (Sandwichpaneele) und moderne Beleuchtung.



# Ready-to-Operate: Sofortige Nutzbarkeit

**Plug & Play: Sparen Sie erhebliche Anfangsinvestitionen.**



## Vorhandenes Regalsystem

Effiziente Lagerung von Waren und Materialien ab Tag 1.



## Hohe Kapazität

Optimal angeordnet für die sofortige Nutzung als Hochregallager.



## Sichere Fahrwege

Großzügig dimensionierte Gänge für den sicheren und schnellen Flurförderzeugverkehr.





# Reibungslose Andienung & Zugang

- **Ebenerdige Zufahrt**  
Direkte und unkomplizierte Be- und Entladung.
- **Großes Rolltor**  
Sektionaltor für problemlose LKW- und Transporter-Abfertigung.
- **Separater Zugang**  
Integrierte Personentür für sicheren und getrennten Fußgängerverkehr.
- **Zusätzliche Lagerfläche**  
Ebenerdiger Podestbereich für Vorkommissionierung oder Zwischenlagerung direkt am Tor.

# Moderne technische Infrastruktur



## Starkstrom

Ausgelegt für leistungsstarke Maschinen und Ladetechnik.



## Kamerasystem

Integriertes Sicherheitssystem für umfassende Überwachung des Bestands.



## Konnektivität

Stabile WLAN-Verbindung für moderne, digitale Lagerverwaltungssysteme (WMS).



## Heizsystem

Zuverlässige Öl-Zentralheizung für temperierungssensible Güter.



## Isolierung

Mehrkammer-Fenster und isolierte Sandwichpaneele für optimale Energieeffizienz.

# Makrolage: Das strategische Hub

Optimale Erschließung der  
Top-Wirtschaftszentren in  
Bayern.

Ideal für Logistikdienstleister, die  
schnelle Reaktionszeiten in die  
umliegenden Metropolregionen  
garantieren müssen.



# Mikrolage: Direkte Autobahnanbindung

Keine langen Ortsdurchfahrten – sofort auf der Langstrecke.



## Bundesstraße B299

Unmittelbare Nähe für schnelle regionale Verteilung und Zubringerverkehr.

## Gewerbeumfeld

Etabliertes gewerbliches Umfeld (Egelseestraße), ausgelegt auf LKW-Verkehr ohne Einschränkungen durch Wohngebiete.

# Konditionen & Kontakt

<b>Kaltmiete</b>	5,00 € / m <sup>2</sup> (Miete gesamt: 5.652,00 €)
<b>Nebenkosten-VZ</b>	0,50 € / m <sup>2</sup> (NK gesamt: 603,00 €)
<b>Außenstellplätze</b>	30,00 € / Monat (Es werden ausschließlich Stellplätze vermietet, keine Garagen)
<b>Kaution</b>	3 Bruttowarmmieten bei entsprechender Bonität
<b>Provision</b>	Provisionspflichtig (Details auf Anfrage)

## Ihr Ansprechpartner

**KOOS Verwaltungs GmbH**

Otilostraße 14

82166 Gräfelfing

E-Mail: [verwaltung@koos.team](mailto:verwaltung@koos.team)

Kontaktieren Sie uns für eine kurzfristige Besichtigung.