

# Exposé

## Halle in Geretsried

**Logistikhalle mit 2000 Palettenstellpl., 100 m<sup>2</sup>  
Kühlräume, 200 m<sup>2</sup>Büro, 14 Stellplätze**



Objekt-Nr. OM-444439

### Halle

Vermietung: **12.321 € + NK**

Ansprechpartner:  
Franz Weiß

Lauterbachstr. 15 und 17  
82538 Geretsried  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	2001	Übernahme	ab Datum
Grundstücksfläche	2.000,00 m <sup>2</sup>	Übernahmedatum	01.01.2027
Etagen	2	Zustand	gepflegt
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Nebenkosten	430 €	Gesamtfläche	1.547,00 m <sup>2</sup>
Heizkosten	700 €	Lager-/Prod.fläches	1.360,00 m <sup>2</sup>
Summe Nebenkosten	1.130 €	Freifläche	60,00 m <sup>2</sup>
Mietsicherheit	25.000 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Ab 1. Januar 2027 wird eine Logistikhalle frei zur Neuvermietung. Die 2 Hallen mit 625 m<sup>2</sup> und 300 m<sup>2</sup> haben eine lichte Höhe von 6,50 m. Die vorhandenen Regale können vom Vormieter abgelöst werden. Die Hallen haben eine hervorragende Isolierung und in einem Teilbereich, der 2-stockig ist, befinden sich ca. 70 m<sup>2</sup> Kühlräume, die ebenfalls vom Vormieter abgelöst werden können. Es sind Konfektionierungsbereiche im 1. OG vorhanden.

Im Erdgeschoß befinden sich weiterhin, Verpackungsbereiche, Verpackungslager, Büro-Konferenz-, Sozial- und Sanitärräume. Eventuell ist eine etwas frühere Übernahme nach Absprache mit dem Vormieter möglich

## Ausstattung

Die Lagerhallen haben einen flügelgeglätteten Betonboden mit Deckenluftheizung.

Die Büro´s und Sozialräume haben Heizkörperheizung und Laminatböden bzw Fliesenböden.

### **Fußboden:**

Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Lage

Das Gewerbegebiet Gelting liegt ideal für alle Bereiche der Logistikbranche.

Das zeigt sich dadurch, dass DHL, DPD, GLS, Loxxess Pharma, Kolbeck sowie UPS in Wolfratshausen alle ihre Depandancen hier haben.

Für Mitarbeiter besteht eine öffentliche Busverbindung zur S-Bahn nach Wolfratshausen.

Zur Autobahn nach Garmisch-München sind es 3 km und zur Autobahn Salzburg-München 25 km

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	42,55 kWh/(m <sup>2</sup> a)



## Exposé - Galerie



Eingangsbereich

# Exposé - Galerie



Ladezone für Halle 1

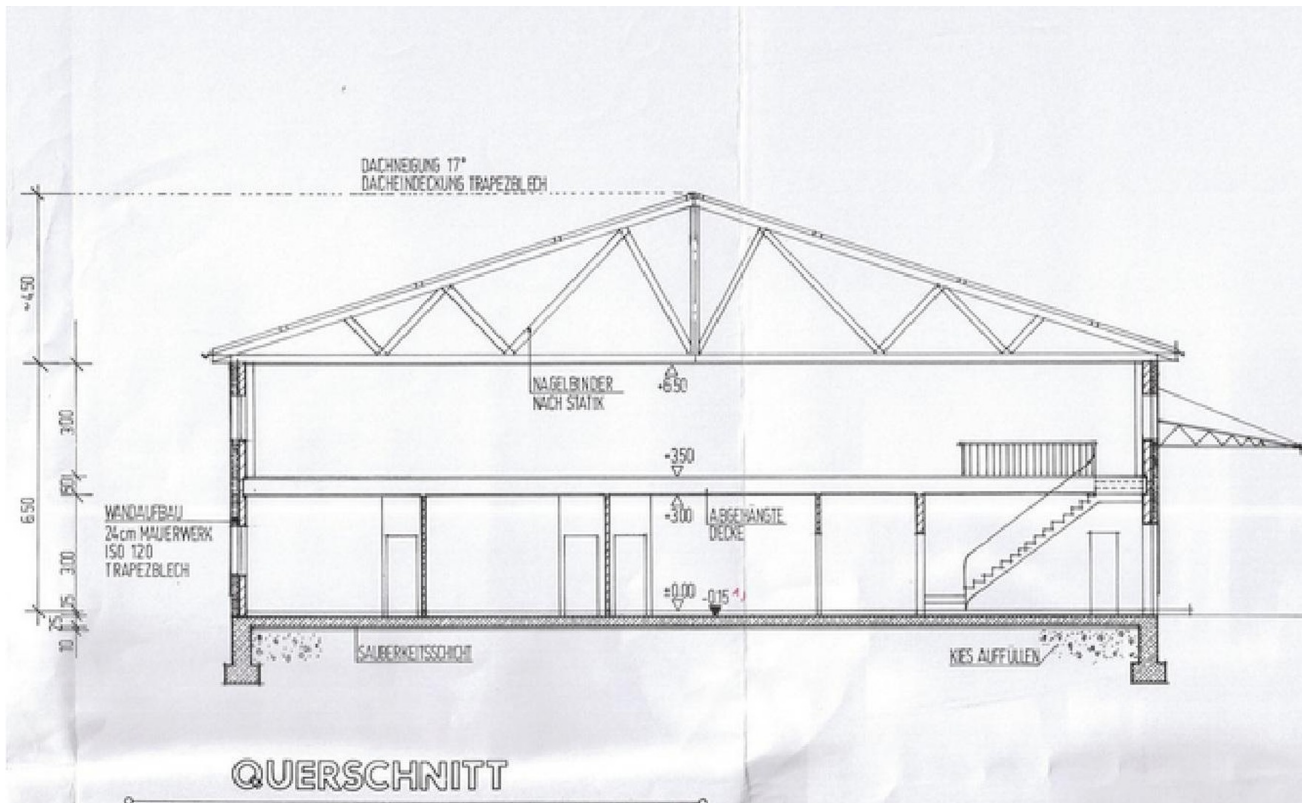


Ladezone für Halle 2

# Exposé - Galerie

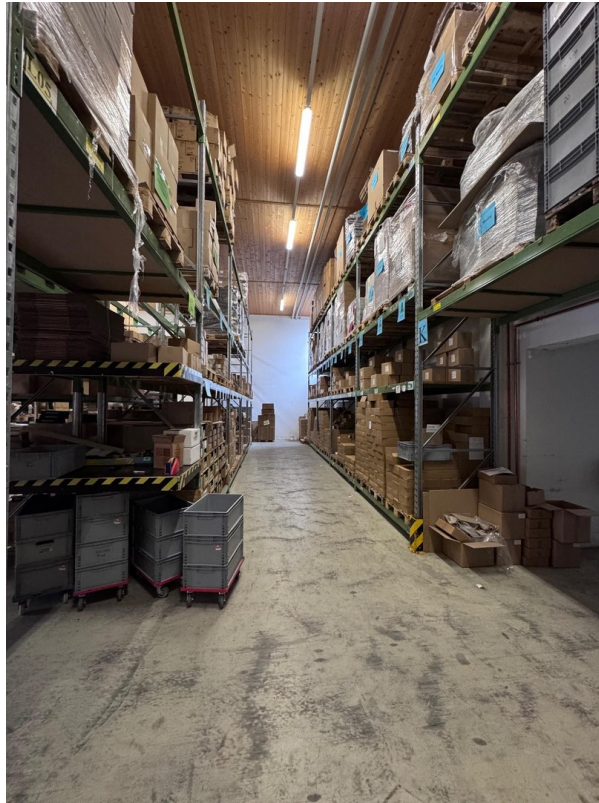


Vordach Halle 2

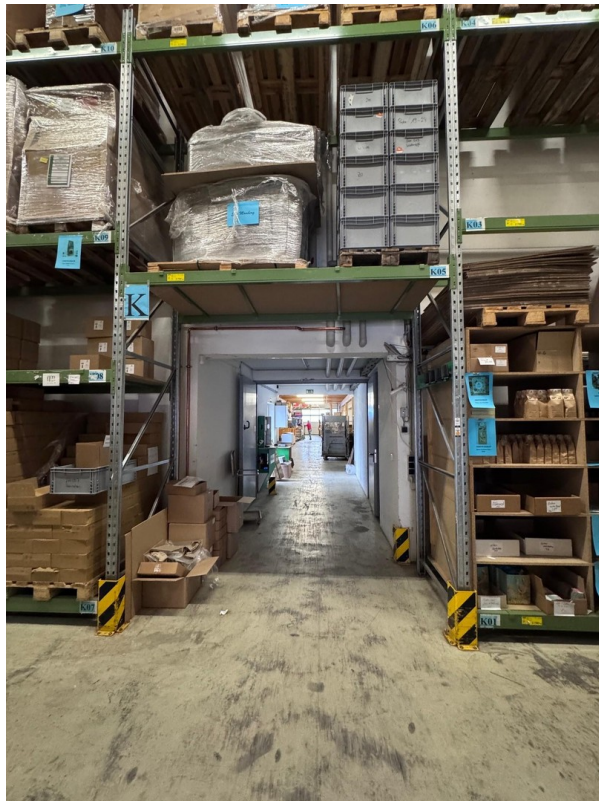


Hallenschnitt

# Exposé - Galerie

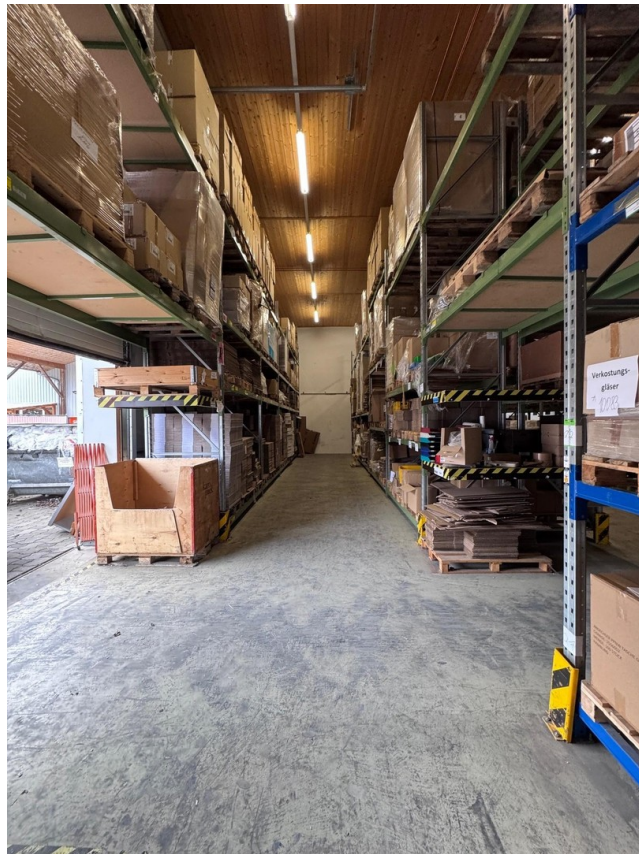


Regale bis zur Decke



Durchgang Halle 1 zu Halle 2

# Exposé - Galerie



Tor Halle 2



Vorraum zu den Kühlräumen

# Exposé - Galerie



Verpackungsbereich



Verpackungslager mit sep.Tor



Verpackungslager

# Exposé - Galerie



Kleinsendungsbereich



Kleinsendungsbereich

# Exposé - Galerie



Zeit zum Kaffeetrinken



Eingangsbereich Büro

# Exposé - Galerie



Küche



Büro

# Exposé - Galerie



Chefbüro



Flurbereich

# Exposé - Galerie



Konferenzraum



Konferenzraum

# Exposé - Galerie



Bereich 1.OG



Bereich 1.OG

# Exposé - Galerie



Bereich vor Kühlraum 2



Konfektionierungsraum im 1.OG

# Exposé - Galerie

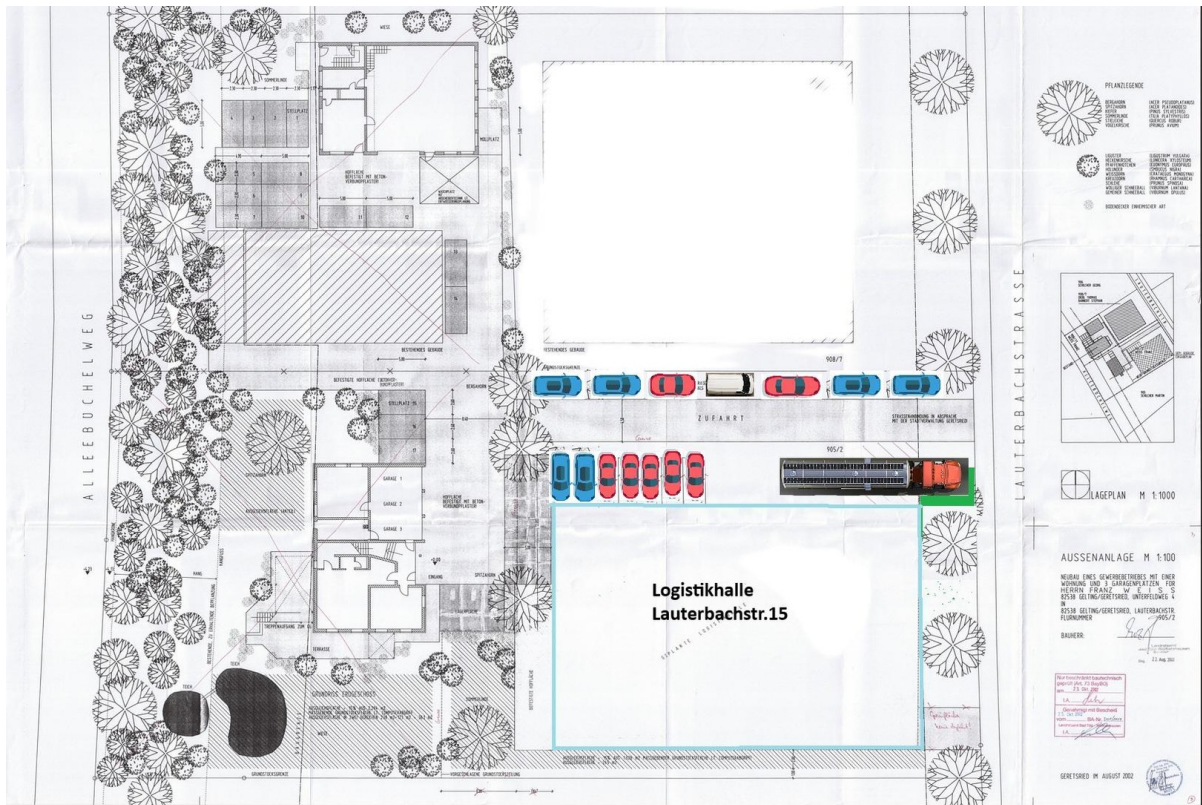


Archiv im 1.OG Treppenhaus

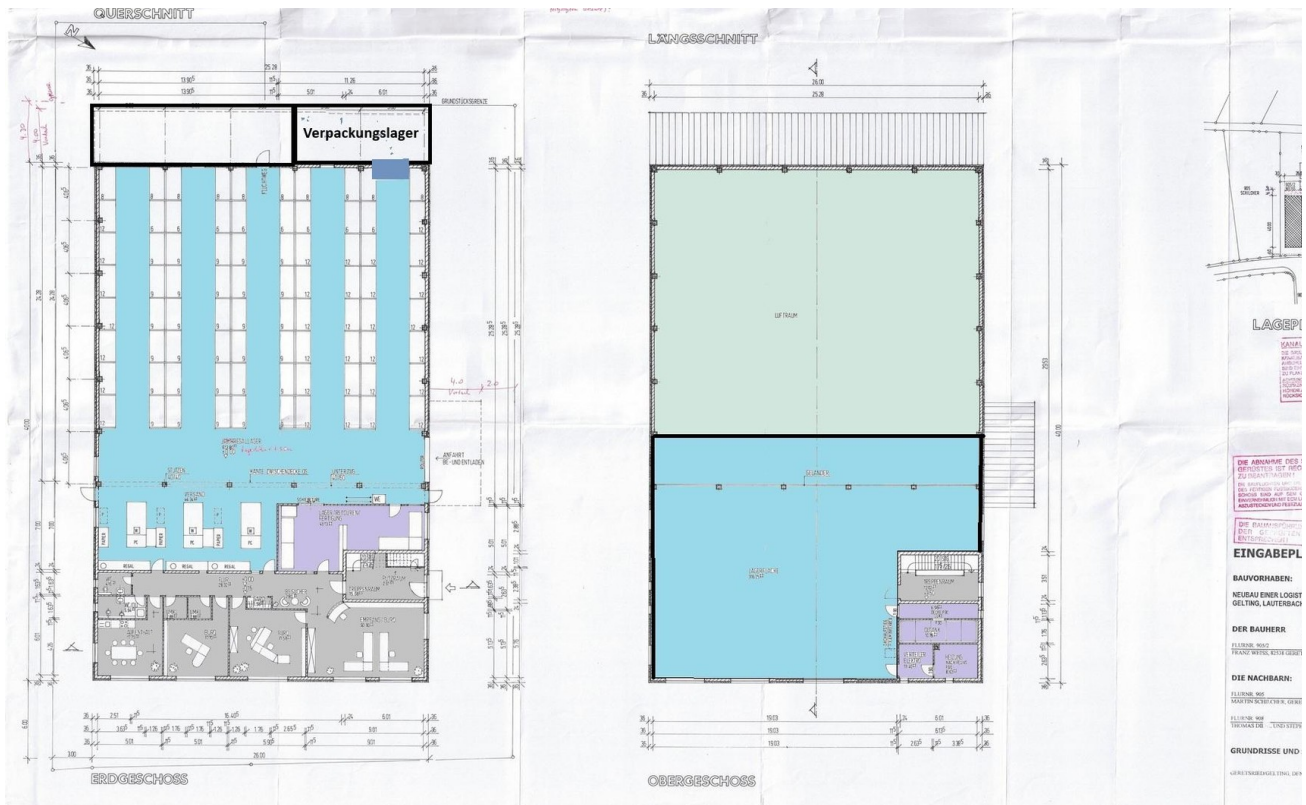


Heizkessel 90 kW heizt 2000m<sup>2</sup>

# Exposé - Grundrisse



Lageplan mit Stellplätzen



Grundrisse Halle 1

