

# Exposé

## Halle in Siegenburg

### Großzügige Gewerbefläche im Souterrain



Objekt-Nr. OM-452651

### Halle

Vermietung: **7.010 € + NK**

Ansprechpartner:  
Lissy Sanio

Egelsestr. 13  
93354 Siegenburg  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	2008	Zustand	gepflegt
Etagen	1	Etage	Keller
Nebenkosten	701 €	Gesamtfläche	1.402,00 m <sup>2</sup>
Übernahme	sofort	Lager-/Prod.fläches	1.402,00 m <sup>2</sup>

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Objektbeschreibung

Ausstattung

Stellplatz, Zentrale Versorgung, Abstellraum, Keller

Weitere Angaben

Zimmer: 4 Garagen/Stellplätze: 1 Verfügbar ab sofort. Objektzustand: gepflegt

Warmmiete: 7.711,00 € Garagen/Stellplatzmiete: 180,00 €

Souterrain

Sonstiges:

30€ pro Stellplatz und Monat 5€ pro m<sup>2</sup> Kaltmiete 0,50€ pro m<sup>2</sup> Nebenkosten

Energie

Energieausweis: Energiebedarfsausweis Endenergiebedarf: 999999 kWh/(m<sup>2</sup>a)

Endenergieverbrauch Strom: 99999 kWh/(m<sup>2</sup>a) Endenergieverbrauch Wärme: 999999 kWh/(m<sup>2</sup>\*a) Energieeffizienzklasse: H Heizungsart: Zentralheizung Wesentliche Energieträger: Öl

## Sonstiges

Details entnehmen Sie bitte dem angehängten Exposé.

## Lage

Das Objekt liegt logistisch ideal an der Anschlussstelle zur A93. Dies garantiert einen reibungslosen Schwerlast- und Lieferverkehr ohne Umwege über verstopfte Innenstädte.

In 30 Minuten sind wir in Regensburg, Ingolstadt und Landshut, in 60 Minuten sind wir in München.

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse

## Key Facts auf einen Blick



Fläche

**1.402,00 m<sup>2</sup> BGF**

*Vielseitig nutzbar, hell und gepflegt im Souterrain.*



Raumhöhe & Maße

**ca. 3,00 m Deckenhöhe**

*Gemäß vorliegenden Bau- und Schnittplänen.*



Tore & Logistik

**1 großes Rolltor**

*Ebenerdige und direkte Zufahrt in die Souterrain-Ebene.*



Traglast pro m<sup>2</sup>

**Industriestandard**

*Robuster Boden, ausgelegt für Hubwagen und Staplerverkehr.*



Palettenstellplätze

**Flexibel konfigurierbar**

*Ausstattung mit Schwerlastregalen möglich (teilw. Bestand).*



Baujahr & Zustand

**2008 / Sehr gepflegt**

*Mit zentraler Wasserversorgung und moderner Haustechnik.*

© NotebookLM

# Exposé - Grundrisse

## Strategische Anbindung: Direkt an der A93

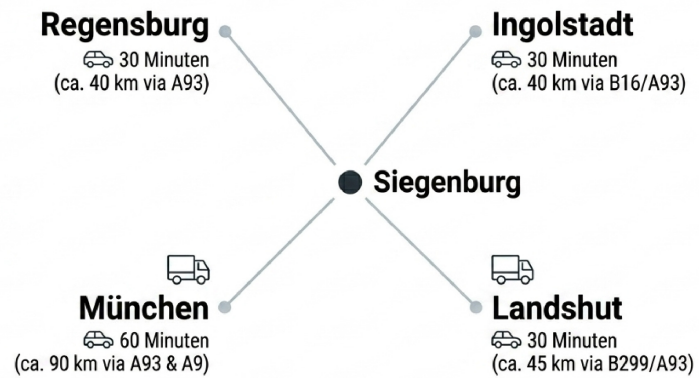
Mikrolage



### Unmittelbare Autobahnzufahrt

Das Objekt liegt logistisch ideal an der Anschlussstelle zur A93. Dies garantiert einen reibungslosen Schwerlast- und Lieferverkehr ohne Umwege über verstopfte Innenstädte.

Makrolage Infografik



© NotebookLM

# Exposé - Grundrisse

## Hell, Gepflegt & Frei Konfigurierbar



### Optimale Arbeitsbedingungen

Trotz der Souterrain-Lage profitiert die Einheit von durchdachter Beleuchtung und einer hellen, einladenden Atmosphäre. Der glatte Industrieboden und das weite Stützenraster ermöglichen eine maximale Flexibilität für Lager, Logistik oder Produktion.



📄 NotebookLM

# Exposé - Grundrisse

## Effiziente Lagerlogistik ab Tag 1



- ✓ **Ausgezeichnete Flächennutzung:** Die 1.402,00 m<sup>2</sup> BGF sind so geschnitten, dass Regalsysteme ideal positioniert werden können.
- ✓ **Trocken & Sicher:** Integrierte zentrale Heiz- und Warmwasserversorgung (Heizkosten in den Nebenkosten enthalten).
- ✓ **Ergänzende Räume:** Zusätzliche Keller- und Abstellbereiche für Verwaltung, Werkzeug oder Speziallagerung vorhanden.
- ✓ **Sofortige Verfügbarkeit:** Die Fläche ist geräumt und kann ohne Verzögerung bezogen werden.

© NotebookLM



# Exposé - Grundrisse

## Mietkonditionen & Vereinbarung

Position	Betrag
Kaltmiete (5,00 € pro m <sup>2</sup> )	7.010,00 €
Betriebskosten-Vorauszahlung (0,50 € pro m <sup>2</sup> )	701,00 €
<b>Summe der monatlichen Kosten (zzgl. Stellplätze)</b>	<b>7.711,00 €</b>

Stellplätze	Kaution	Provision
Ausreichend Außen-Stellplätze verfügbar. Anmietung für 30,00 € pro Stellplatz und Monat möglich.	3 Bruttowarmmieten bei entsprechender Bonität.	Nach Vereinbarung.

© NotebookLM

# Exposé - Grundrisse



**Wir freuen uns  
auf Ihre Anfrage.**

**Verwaltung & Vermietung:**

KOOS Verwaltungs GmbH  
Otilostraße 14  
82166 Gräfelfing

**Kontakt:**

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

Die Souterrain-Fläche ist ab sofort verfügbar. Kontaktieren Sie uns für detaillierte Planungsunterlagen, offene Fragen oder zur Vereinbarung eines zeitnahen Besichtigungstermins vor Ort.

 NotebookLM