

Exposé

Service in Buch

Einzel oder in Kombination: Büro-, Lager- und Produktionsflächen (550/440/105 qm)!



Objekt-Nr. OM-464189

Service

Vermietung: **1.500 € + NK**

Ansprechpartner:
Birsal Ardic

Werkstraße 3
89290 Buch
Bayern
Deutschland

Baujahr	1995	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	4.000,00 m ²	Zustand	modernisiert
Etagen	2	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Öl	Gesamtfläche	440,00 m ²
Nebenkosten	150 €	Lager-/Prod.fläches	440,00 m ²
Heizkosten	150 €	Freifläche	3.000,00 m ²
Summe Nebenkosten	300 €	Carports	36
Mietsicherheit	4.500 €	Heizung	Ofenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Beheizte Industriehalle mit Büros, vielseitig nutzbaren Flächen sowie 36 Parkplätzen.

Verschiedene Teilflächen können gewerblich gemietet werden, egal ob einzeln oder in Kombination (Preisangabe jeweils: WARMMIETE netto).

Hier inseriert ist das Obergeschoss mit drei klimatisierten Büros, Konferenzzimmer, WCs und großem Hallenraum:

440qm für 1600€ warm VHB

Weitere verfügbare Teilflächen:

- Zentralbereich im Erdgeschoss der Halle mit Lager, Werkstattraum, Sozialräumen, Duschen und WCs:

550qm für 2600€ warm VHB

- Direkt angrenzende Büros (Südostseite EG):

105qm für 750€ warm VHB

Details und Fotos siehe online: fabrikstr-4.de/untervermietung/

Zusätzlich zur Halle kann auf dem selben Grundstück eine neuwertige Einliegerwohnung mit 50qm Wohnfläche gemietet werden. Details und Fotos siehe online: fabrikstr-4.de/einliegerwohnung/

Besichtigungen sind kurzfristig möglich: 0155-69416282.

Ausstattung

Ostseite: Verwaltungstrakt mit klimatisierten Büros, Lagerflächen, Sozialräumen etc.

zweigeschossiger Stahlbetonskelettbau auf Streifen- und Einzelfundamenten, Massivdecke, zweischaliges Dach; Außenwände Porenbetondielen, Innenwände Stahlbeton, Leichtbauwände; geglätteter Betonboden, Estrich, Bodenfliesen, Laminat; abgehängte Decken, Sichtbeton, Dachuntersicht; Furniertüren, Stahltüren; isolierverglaste Kunststofffenster; Wände Sichtbeton, Fliesenbelag; Fassaden Porenbetondielen gestrichen, teilweise Trapezprofilverkleidung.

Westseite: Produktions- und Lagerbereich, inkl. klimatisierte Büros:

eingeschossiger Stahlbetonskelettbau auf Streifen- und Einzelfundamenten, Massivdecke, zweischaliges Dach, teilweise unterkellert; Außenwände gedämmte Stahlkassettenwand mit Trapezprofilverkleidung auf Betonfertigteilbrüstung, Innenwände Stahlbeton, Leichtbauwände; geglätteter Betonboden, Estrich, Bodenfliesen; Dachuntersicht; Stahltüren, Sektionaltore; isolierverglaste Kunststofffenster; Wände Sichtbeton, teilweise Fliesenbelag; Massivtreppe, Stahltreppe; Vordach (ca. 20 m²) auf der Südseite.

Außenanlagen:

Zufahrt und Hofflächen Betonsteinpflaster; viele Parkplätze; gepflegte Bepflanzung

Fußboden:

Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Gäste-WC

Lage

Nur 7min von Illertissen und der Autobahn entfernt (A7, Autobahnauffahrt Illertissen), im Gewerbegebiet der Marktgemeinde Buch.

Weitere Fahrzeiten:

23min Ulm

17min Senden

15min Vöhringen

12min Weißenhorn

nur 2min zu Supermarkt und Restaurants in Buch

Direkte Zufahrt zum Gebäude und viele Parkmöglichkeiten - ideal sowohl für Kundenverkehr als auch für die Logistik von Waren.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

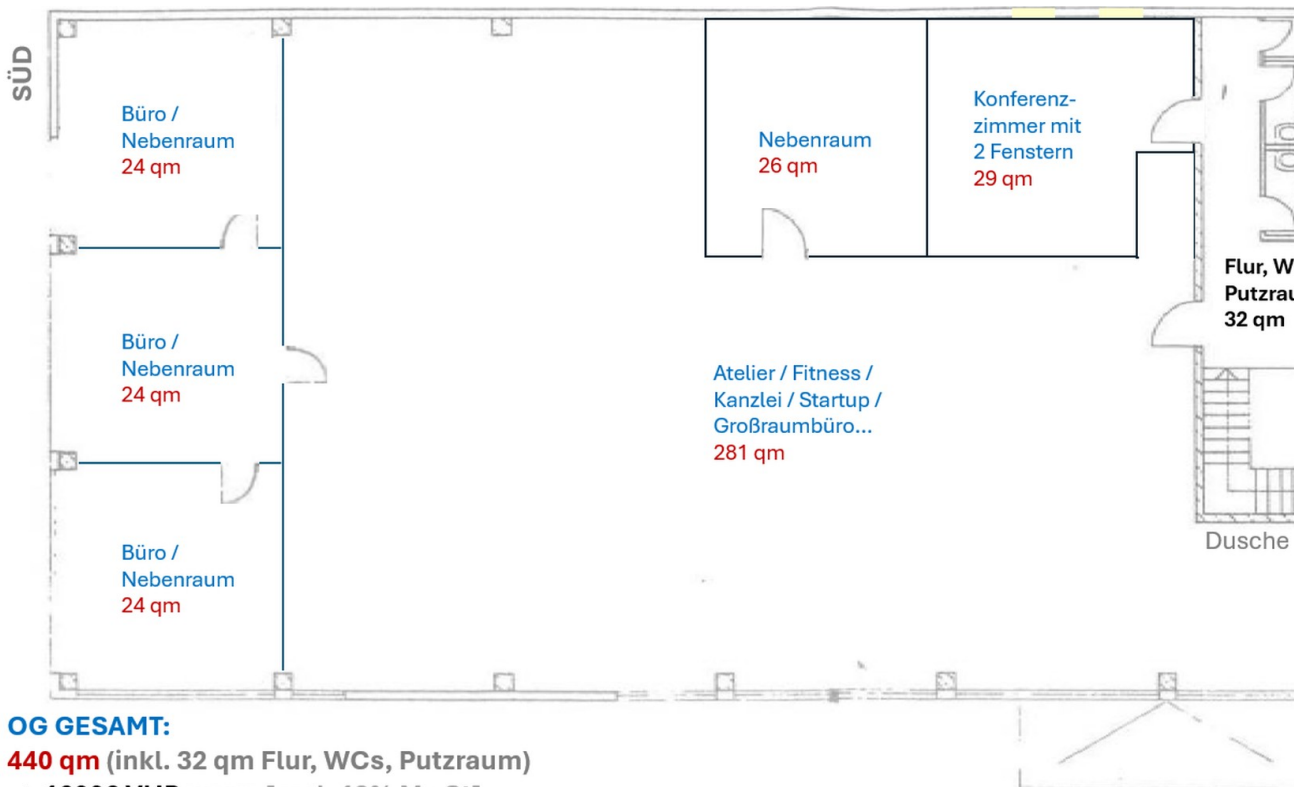
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch Strom	16,50 kWh/(m ² a)
Endenergieverbrauch Wärme	50,40 kWh/(m ² a)

Exposé - Galerie



Südwestseite

Exposé - Galerie

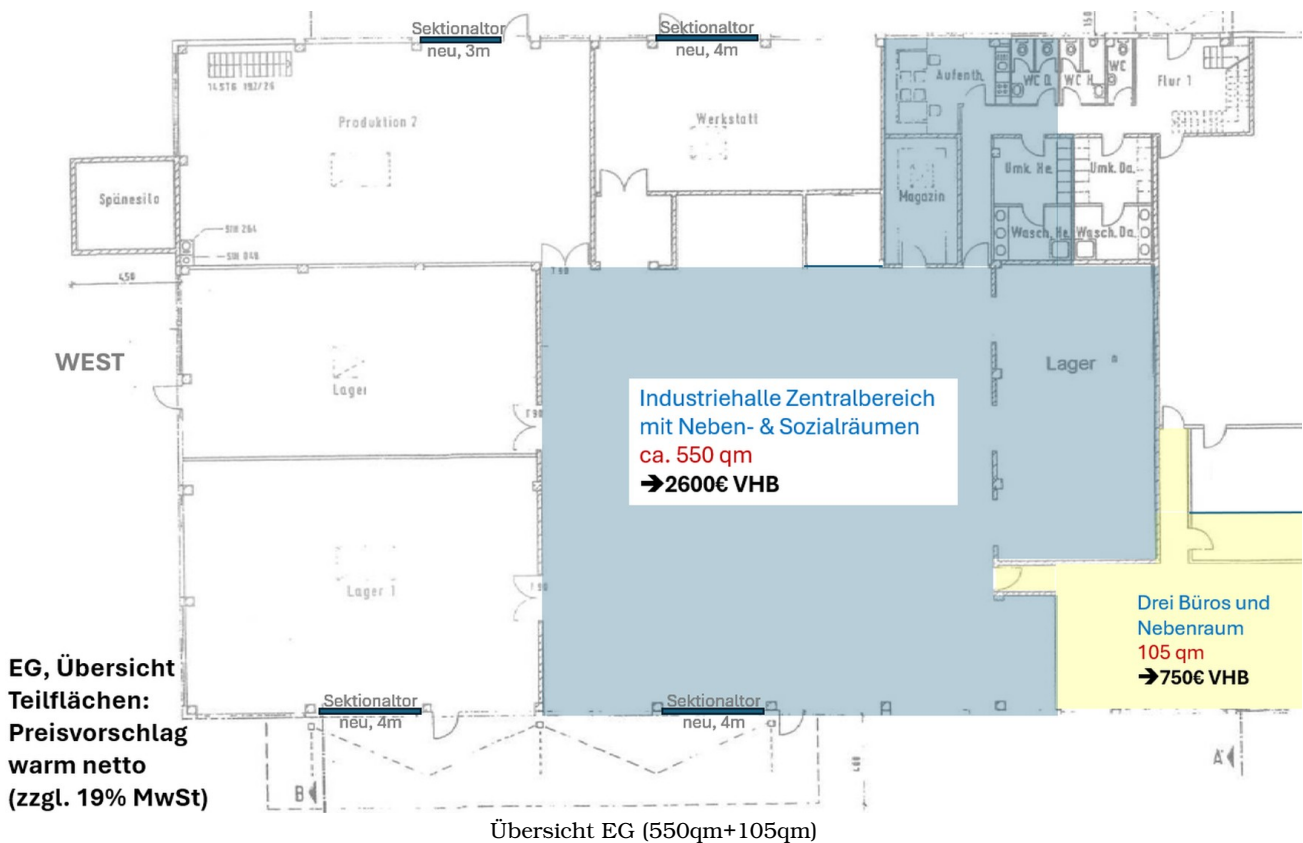


OG GESAMT:

440 qm (inkl. 32 qm Flur, WCs, Putzraum)

=> **1600€ VHB warm** [zzgl. 19% MwSt]

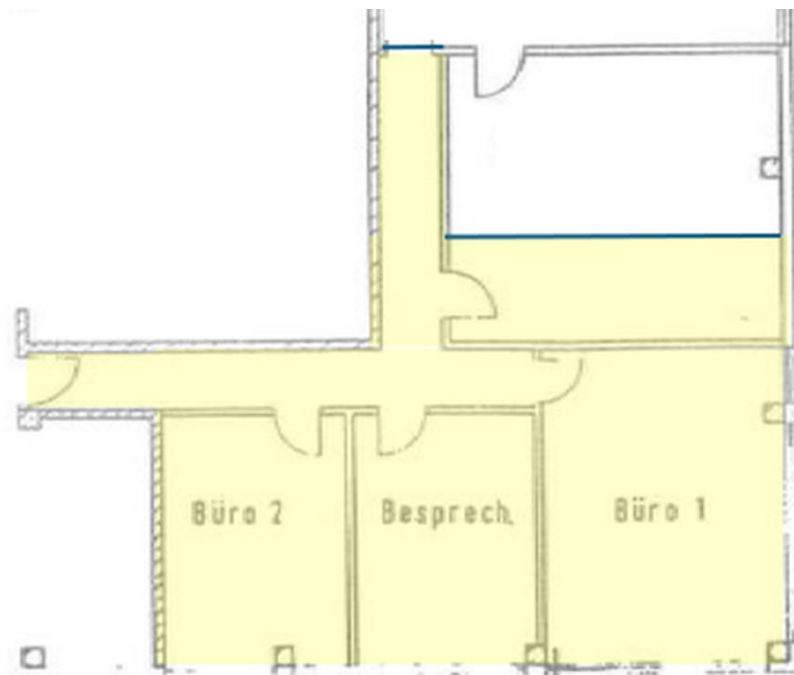
Raumaufteilung OG (440qm)



**EG, Übersicht
Teilflächen:
Preisvorschlag
warm netto
(zzgl. 19% MwSt)**

Übersicht EG (550qm+105qm)

Exposé - Galerie



Drei Büros und Nebenraum
105 qm, helle Süd-Ost-Seite
800€ VHB

Büros im EG (105qm)



Zentralbereich, Foto 1v2

Exposé - Galerie



Zentralbereich, Foto 2v2

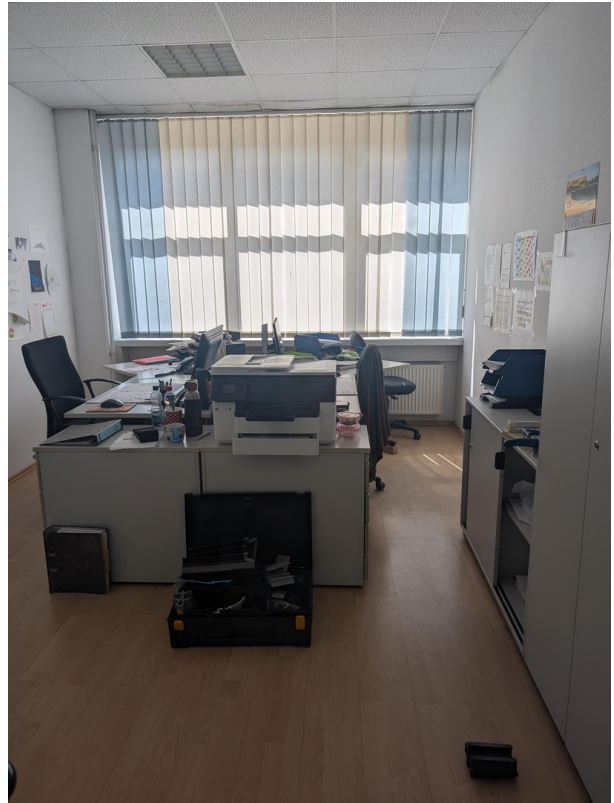


Lager des Zentralbereichs

Exposé - Galerie



Büro 1v3 im EG



Büro 2v3 im EG



Büro 3v3 im EG

Exposé - Galerie



OG: Hauptraum, Foto 1v2



OG: Hauptraum, Foto 2v2

Exposé - Galerie



OG: Klimatisierte Büros (1v3)



OG: Klimatisierte Büros (2v3)

Exposé - Galerie



OG: Konferenzraum

Exposé - Grundrisse

