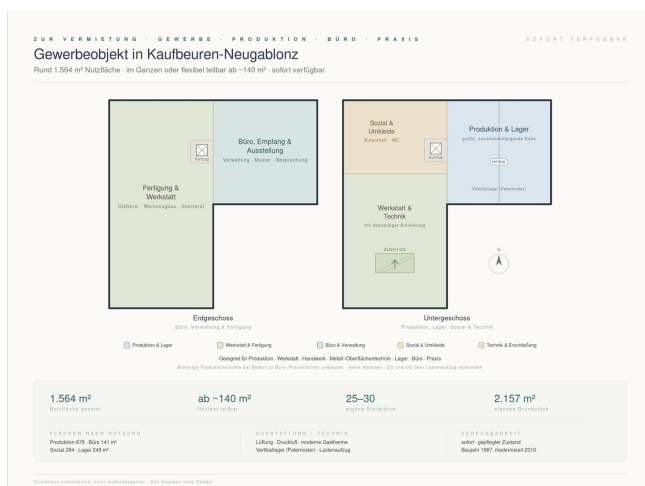


Exposé

Produktion in Kaufbeuren-Neugablonz

Produktions-/Gewerbeobjekt Kaufbeuren-Neugablonz – 1.564 m², im Ganzen oder teilbar ab ~140 m²



Objekt-Nr. OM-474978

Produktion

Vermietung: **auf Anfrage + NK**

Ansprechpartner:
Martin Götzfried - Integma GmbH

87600 Kaufbeuren-Neugablonz
Bayern
Deutschland

Grundstücksfläche	2.157,00 m²
Etagen	2
Übernahme	Nach Vereinbarung

Gesamtfläche	1.564,00 m²
Lager-/Prod.fläches	1.130,00 m²
Freifläche	1.296,00 m²

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht ein vielseitig nutzbares Gewerbeobjekt mit insgesamt 1.563,95 m² Nutzfläche auf eigenem Grundstück (2.157 m²) – wahlweise im Ganzen oder flexibel in Teileinheiten ab ca. 140 m², sofort verfügbar. Baujahr 1987, zuletzt 2010 modernisiert, gepflegter Zustand.

Anmietung: im Ganzen (ca. 1.564 m²) oder als einzelne Einheiten – Produktion/Werkstatt (UG), Büro (EG) und Lager – ab ca. 140 m².

Flächen nach Nutzung: Produktion ca. 879 m², Sozial-/Nebenräume ca. 294 m², Lager ca. 249 m², Büro ca. 141 m².

Geschossaufteilung: Untergeschoss (ebenerdige Fahrzeug-Zufahrt) – Produktions-/Werkstattflächen inkl. ehemaliger Galvanik, Sozialräume (Aufenthaltsraum, Umkleiden, WCs), Heizung/Haustechnik, Lager sowie das automatische Vertikallager (Paternoster). Erdgeschoss – Büroräume. Dachgeschoss – zusätzliche Lagerfläche, über eine Treppe erreichbar (nicht per Aufzug). Unter- und Erdgeschoss sind über einen Lastenaufzug verbunden.

Besonderheit Galvanik-Infrastruktur: Ein Teil der Untergeschossflächen wurde bisher als Galvanik/Oberflächentechnik genutzt – entsprechend schwer belastbar, medierversorgt und mit vorhandener Lüftung. Die Galvanik-Einrichtung wird fachgerecht entkernt; es bestehen keine Altlasten. Ideal für oberflächentechnik- oder metallaffine Betriebe, die eine solche Infrastruktur sonst teuer herstellen müssten.

Flexible Nutzung: Die bisherigen Produktionsräume lassen sich bei Bedarf auch zu Büro- oder Praxisflächen umbauen.

Geeignet für Produktion, Werkstatt, Handwerk, Metall- und Oberflächentechnik, Lager und Dienstleistung – oder nach Umbau als Büro/Praxis.

Ausstattung

Weitere Ausstattung: Druckluftversorgung, automatisches Vertikallager (Paternoster), Lastenaufzug, moderne Gastherme, 25–30 eigene Stellplätze auf dem Grundstück.

Weitere Ausstattung:
Aufzug

Lage

Das Objekt liegt in Kaufbeuren-Neugablonz, im schwäbischen Allgäu (Bayern), rund 90 km südwestlich von München und etwa 35 km nordöstlich von Kempten. Kaufbeuren ist eine kreisfreie Stadt mit überregionaler Versorgungsfunktion für das Ostallgäu.

Verkehrlich ist der Standort gut angebunden: Die B 12 – derzeit im Ausbau zum vierspurigen „Allgäuschnellweg“ – führt unmittelbar an Kaufbeuren vorbei und stellt die kürzeste Verbindung zwischen der A 96 (München–Lindau) bei Buchloe im Norden und der A 7 bei Kempten im Süden her. Der Autobahnanschluss bei Buchloe ist in rund 15 km erreichbar. Über den Bahnhof Kaufbeuren an der Strecke München–Kempten–Lindau besteht regelmäßiger Regional- und Fernverkehr; der nahe Knotenbahnhof Buchloe bietet zusätzlich IC-/EC-Verbindungen.

Neugablonz ist mit rund 14.400 Einwohnern der größte Stadtteil Kaufbeurens. Er wurde nach 1946 von vertriebenen Gablonzer Facharbeitern aufgebaut und ist bis heute von einer kleinteilig gemischten Wohn- und Gewerbestruktur geprägt – ein etabliertes, gewerblich orientiertes Umfeld mit gewachsener Handwerks- und Produktionstradition. Nahversorgung, Schulen und Dienstleistungen sind im Stadtteil vorhanden.