



Großzügige Gewerbefläche im Souterrain

Logistik, Lager & Gewerbe – Sofort verfügbar
in idealer Verkehrsanbindung.

Egelsee 13, 93354 Siegenburg

Key Facts auf einen Blick



Fläche

1.402,00 m² 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 m²

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.

Strategische Anbindung: Direkt an der A93

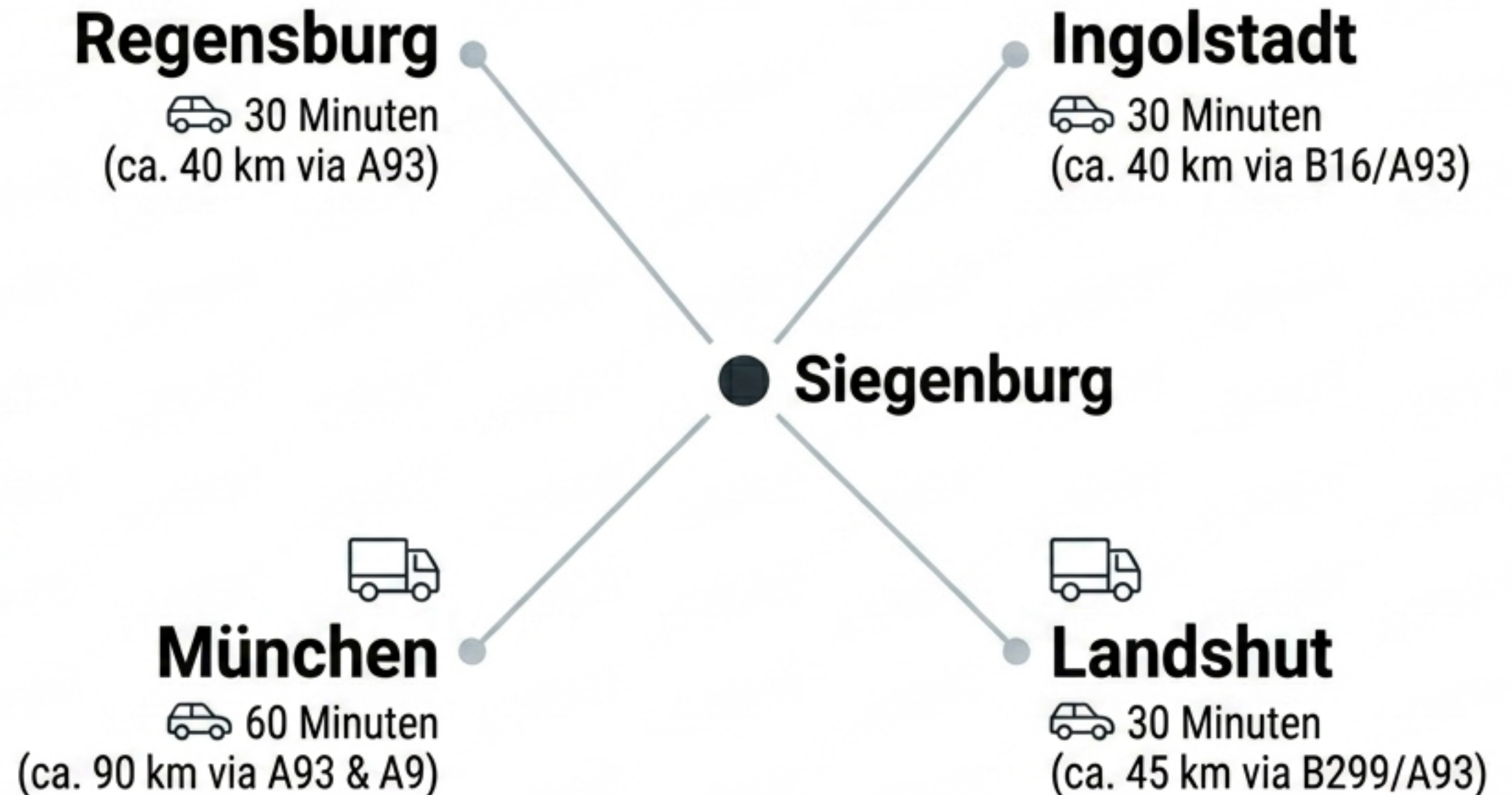
Mikrolage



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



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.

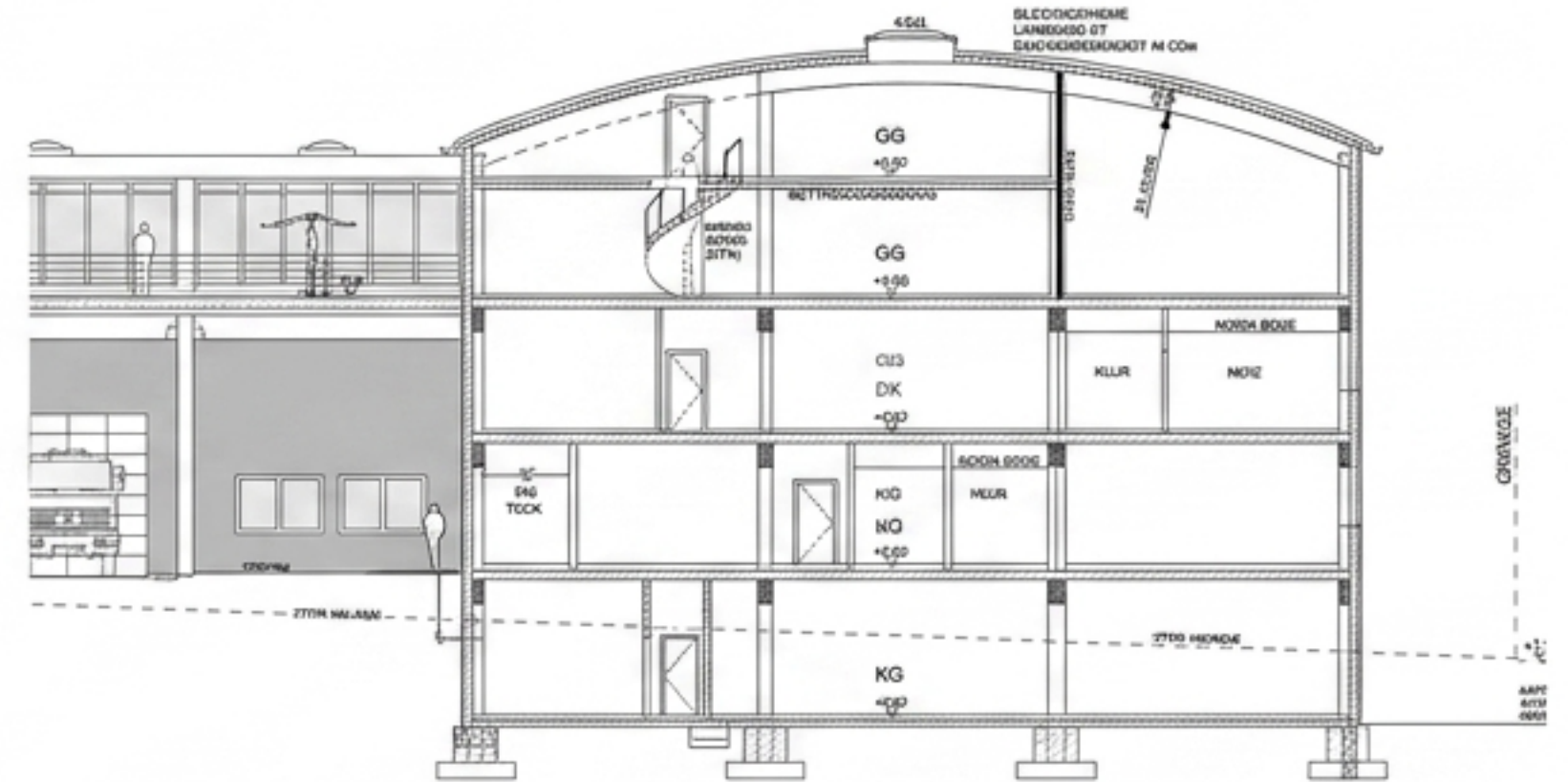
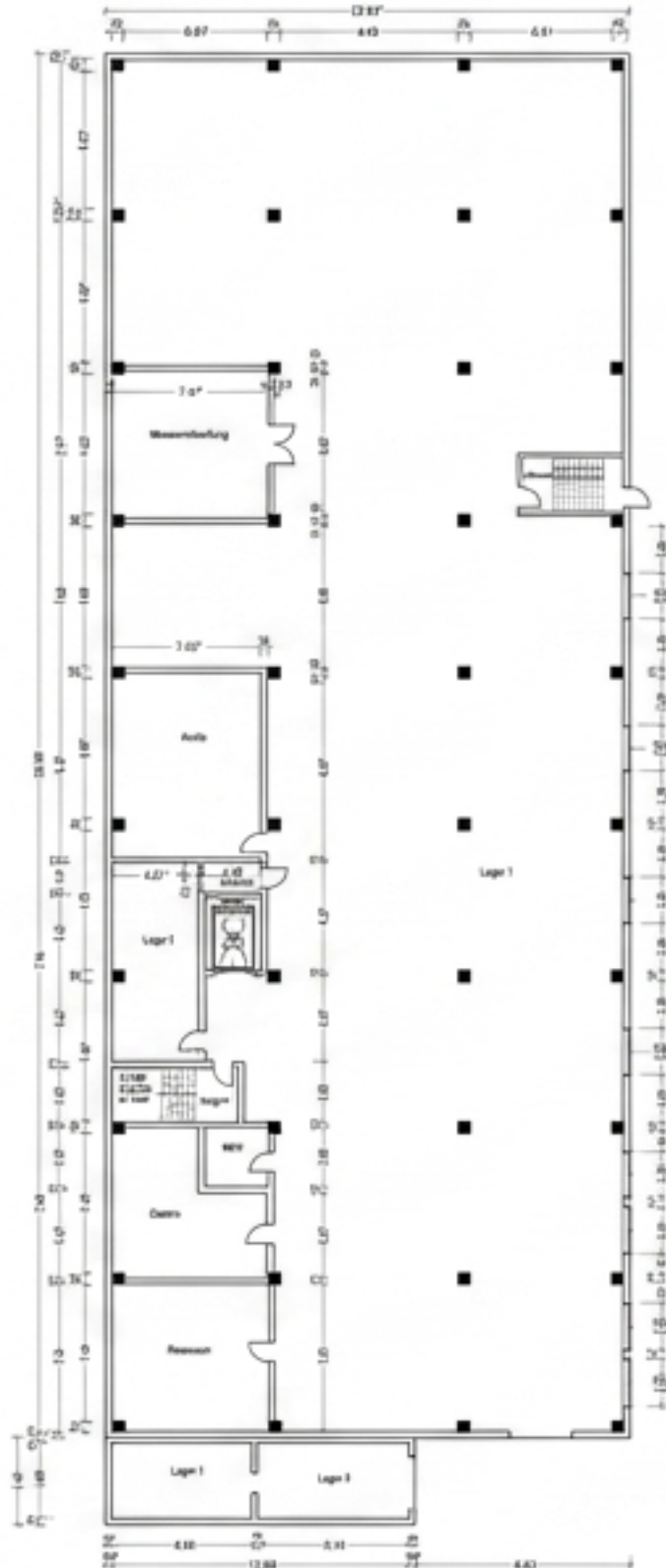


Effiziente Lagerlogistik ab Tag 1



- ✓ **Ausgezeichnete Flächennutzung:** Die 1.402,00 m² 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.

Grundriss Kellergeschoss (KG)



Gesamtfläche: 1.402,00 m² BGF

- **Stützenraster:** Gleichmäßige Verteilung für sichere Lastabtragung und systematische Ganganordnung.
- **Zugang:** Breite Torzufahrt für reibungslosen, ebenerdigen Warentransport in die Ebene.
- **Klarer Schnitt:** Effiziente, rechteckige Hauptflächen ohne verwinkelte 'Tote Zonen'.

Mietkonditionen & Vereinbarung

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

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



Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Verwaltung & Vermietung:

KOOS Verwaltungs GmbH
Otilostraße 14
82166 Gräfelfing

Kontakt:

E-Mail: 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.