


# Moderne, säulenfreie Logistik- und Gewerbehalle

Sofort nutzbare BGF-Fläche in strategisch starker Lage.

 Egelseestr. 13, 93354 Siegenburg

**Bereit für Ihren Betrieb –  
Ab sofort verfügbar**

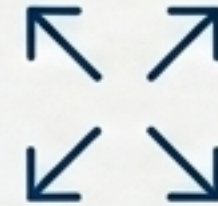
# Key Facts & Flächenstruktur



**Gesamtfläche**  
1.206 m<sup>2</sup> (BGF)



**Gebäudeebene**  
Erdgeschoss  
(Komplett ebenerdig,  
kein Aufzug  
erforderlich)



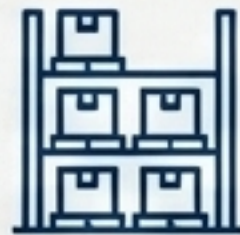
**Raumstruktur**  
100 % säulenfreie  
Konstruktion für  
maximale  
Rangiermöglichkeiten



**Bodenbeschaffenheit**  
Geschliffener Beton  
(optimiert für  
Hubwagen- und  
Staplerverkehr)



**Zugang &  
Andienung**  
Ebenerdiges Rolltor  
für direkte Durchfahrt



**Lagerkapazität**  
Vollwertiges,  
integriertes  
Hochregalsystem  
vorhanden



**Heizung/Klima**  
Unbeheizte Lagerhalle  
mit optimaler  
Fensterlüftung



**Baujahr & Zustand**  
2008 (Hervorragend  
gepflegt und  
modernisiert)



# Raum für maximale Intralogistik-Effizienz

- **Architektur:** Durchgehend säulenfreie Bausubstanz für eine hindernisfreie Intralogistik.
- **Lichtkonzept:** Tageslichtdurchflutet dank großzügiger Dach-Oberlichter und energieeffizienter LED-Beleuchtung.
- **Bausubstanz:** Stabile Gebäudestruktur mit Sandwichpanelen an der Fassade und solider Betondecke.

# Plug & Play: Infrastruktur für smarte Logistik

## Starkstrom:

Vollständige Installation für den Betrieb leistungsstarker Maschinen und Geräte.

## Konnektivität:

Breitband-Internetanschluss (Telekom) für stabile Wi-Fi-Ausleuchtung, ideal für moderne Scanner- und Lagerverwaltungssysteme.



## Sicherheit:

Integriertes Kamerasystem zur vollumfänglichen Überwachung der Hallenflächen.

## Sanitär:

Zentrale Warmwasserversorgung (Boiler) installiert.

# Reibungsloser Warenfluss & Andienung



**Ebenerdige Konzeption:** Die gesamte Hallenfläche ist absolut ebenerdig erreichbar. Keine Rampen, keine Aufzüge.

**Direkte Zufahrt:** Ein großzügiges, leichtgängiges Rolltor ermöglicht die direkte Andienung und Einfahrt durch Lieferfahrzeuge in die Halle.

**Außenbereich:** Ausreichend Rangiermöglichkeiten vor dem Objekt auf befestigtem Grund.

# Strategische Makrolage am Puls von Bayern

Hervorragende Anbindung an das überregionale Autobahnnetz für kürzeste Transitzeiten.





# Mikrolage: Etabliertes Gewerbegebiet



**Optimales Umfeld:** Das Objekt liegt hervorragend erreichbar im ausgewiesenen Gewerbegebiet von Siegenburg.



**Prozesssicherheit:** Keine direkten Einschränkungen durch störende Wohnbebauung bei Ihren logistischen Abläufen.



**Verkehrsanbindung:** Direkte Zufahrtsmöglichkeit für LKW und Lieferverkehr über die Bundesstraßen B299 und B301 zur A93.

# Kommerzielle Eckdaten

## Miete & Nebenkosten

<b>Kaltmiete:</b>	6,00 € / m <sup>2</sup>
<b>Nebenkosten-Vorauszahlung:</b>	0,50 € / m <sup>2</sup>
<b>Verfügbarkeit:</b>	Ab sofort

## Vertrag & Parken

<b>Kaution:</b>	3 Bruttowarmmieten bei entsprechender Bonität
<b>Provision:</b>	Provisionsfrei
<b>PKW-Stellplätze:</b>	30,00 € pro Stellplatz / Monat

(Ausschließlich offene Stellplätze, keine Garagenvermietung)

# Lassen Sie keine Fragen offen.

Die Fläche ist betriebsbereit. Gerne stehen wir Ihnen für einen kurzfristigen Besichtigungstermin zur Verfügung.

**Verwaltung:** KOOS Verwaltungs GmbH  
**Adresse:** Otilostraße 14, 82166 Gräfelfing  
**E-Mail:** [verwaltung@koos.team](mailto:verwaltung@koos.team)

**Kontaktieren Sie uns noch heute für ein individuelles Angebot.**