

Gewerbehalle in Siegenburg

Egelsee 13, 93354 Siegenburg, Deutschland

Exklusiv verwaltet und inseriert durch die
KOOS Verwaltungs GmbH

Keyfacts



Fläche

1206 m²

Gesamtfläche der Einheit.



Kaltmiete

5 €/m²

Kaltmiete pro m² zzgl. Nebenkosten.



Nebenkosten

0,5 €/m²

Nebenkosten-Vorauszahlung pro m².



Kaution

3 Monatsmieten

Höhe der zu hinterlegenden Kaution.



Verfügbarkeit

ab sofort

Zeitpunkt, ab dem die Fläche bezogen werden kann.



Baujahr

2008

Baujahr des Gebäudes.



Etage

EG

Lage der Einheit im Gebäude.



Stellplätze

1

Verfügbare Stellplätze am Objekt.



Energieausweis

wird bei Besichtigung nachgereicht

Angabe zum Energieausweis.



Objektart

Gewerbehalle

Art der Immobilie.



Parkplatzmiete pro Monat

30 EUR



Warmwasserversorgung

Zentrale Versorgung



Zustand

gepflegt



Heizkosten in Nebenkosten
enthalten

ja



Energieeffizienzklasse

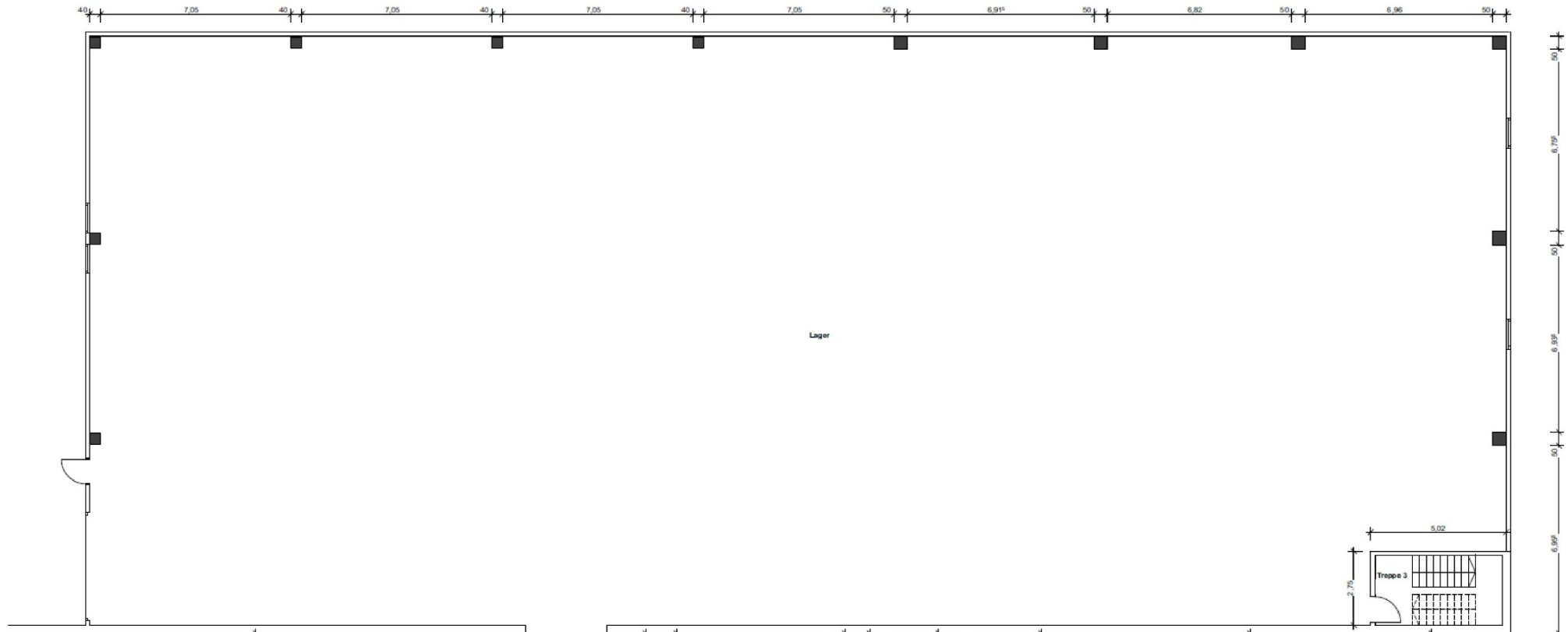
H



Objektbeschreibung

Diese gepflegte Gewerbehalle besticht durch ihre funktionale Architektur und bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten für Lagerung und Logistik. Die beeindruckende Hallenhöhe sowie der ebenerdige Zugang über ein großzügiges Tor gewährleisten hocheffiziente Betriebsabläufe. Eine moderne Ausstattung mit integriertem Kamerasystem und flächendeckendem Wi-Fi unterstreicht den zeitgemäßen Standard der Immobilie. Dank der flexiblen Raumgestaltung lassen sich individuelle Anforderungen mühelos umsetzen. Der Standort überzeugt zudem durch seine hervorragende Anbindung und optimale Erreichbarkeit, was den operativen Erfolg nachhaltig unterstützt.

Grundriss



Die ebenerdige Hallenfläche überzeugt durch eine effiziente, stützenfreie Raumaufteilung und eine beeindruckende lichte Höhe von 6 bis 8 Metern. Ein großzügiges Zufahrtstor ermöglicht eine reibungslose Andienung und optimale logistische Abläufe. Die funktionale Grundrissgestaltung bietet maximale Flexibilität für Lagerhaltung oder Produktion, ergänzt durch eine moderne IT-Infrastruktur mit Wi-Fi und ein integriertes Kamerasystem für hohe Sicherheitsstandards.



Nutzungskonzept

Die Halle eignet sich durch ihre lichte Höhe von 6 bis 8 Metern ideal als Hochregallager. Auf 1.206 m² bietet sie maximale vertikale Raumausnutzung für effiziente Lagerprozesse. Der Zugang erfolgt ebenerdig über ein großzügiges Tor, was eine reibungslose Logistik ermöglicht. Ein modernes Kamerasystem und flächendeckendes Wi-Fi unterstützen die digitale Bestandsverwaltung und sorgen für hohe Sicherheitsstandards im operativen Betrieb.



Nutzungskonzept

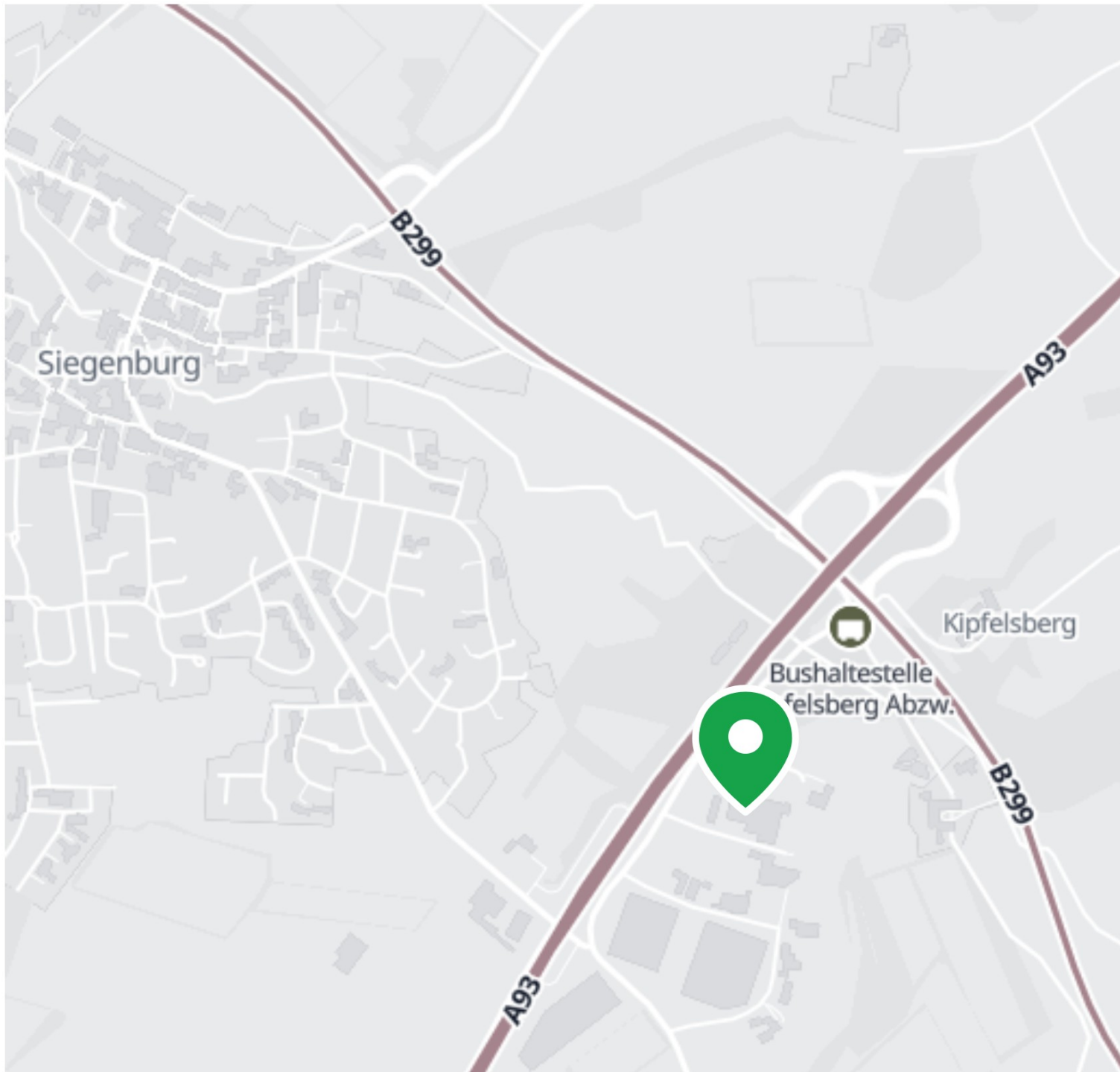
Die Halle bietet mit einer lichten Höhe von 6 bis 8 Metern und einer Fläche von 1.206 m² ideale Voraussetzungen für ein modernes Padel-Zentrum. Die großzügige Grundfläche erlaubt die Installation mehrerer Courts inklusive Sanitär- und Loungebereichen. Ein ebenerdiger Zugang erleichtert den Umbau, während das vorhandene Kamerasystem und flächendeckendes Wi-Fi eine automatisierte Buchung und digitale Zutrittskontrolle unterstützen. Dank der gepflegten Bausubstanz von 2008 lässt sich hier ein attraktiver Sportstandort in Siegenburg realisieren.



Nutzungskonzept

Die 1.206 m² große Halle bietet mit einer lichten Höhe von bis zu 8 Metern ideale Voraussetzungen für einen modernen Indoor-Spielpark. Die großzügige Fläche ermöglicht die Installation weitläufiger Kletterlandschaften, Trampolinanlagen und hoher Rutschen. Der ebenerdige Zugang erleichtert die Anlieferung für den integrierten Gastronomiebereich, der als zentraler Treffpunkt für Familien dient. Dank des vorhandenen Kamerasystems und Wi-Fi-Netzwerks lassen sich Sicherheitskonzepte und digitale Serviceangebote optimal umsetzen. Ausreichend Parkflächen direkt am Objekt runden das attraktive Freizeitkonzept ab.





Mikrolage

Die Mikrolage in Siegenburg besticht vor allem durch ihre herausragende Verkehrsinfrastruktur und die unmittelbare Nähe zur Autobahnauffahrt der A93. Diese direkte Anbindung fungiert als strategisches Tor zu den bayerischen Metropolregionen und ermöglicht es, Regensburg, Ingolstadt und München in kürzester Zeit zu erreichen. Ergänzt durch die Kreuzung mit der Bundesstraße B299 bietet der Standort eine logistische Effizienz, die für den überregionalen Lieferverkehr und die Erreichbarkeit durch Kunden sowie Mitarbeiter essenziell ist. Die Lage in diesem dynamischen Umfeld verbindet somit eine hohe Sichtbarkeit mit den Vorzügen einer gewachsenen Infrastruktur und kurzen Wegen zu lokalen Dienstleistern, was die Attraktivität dieses Standorts für zukunftsorientierte Unternehmen maßgeblich unterstreicht.

BAYERISCHES FERNSTRAßENNETZ

ZENTRALE VERBINDUNGEN IM HERZEN BAYERN

 AUTOBAHNEN

 SIEGENBURG
ZENTRALER KNOTENPUNKT



Baden-
Württemberg



 **OPTIMALE ANBINDUNG**
An vier wichtige Autobahnen

 **ZEITEFFIZIENT**
Schnelle Verbindungen in alle Richtungen

 **STRATEGISCH GÜNSTIG**
Zentraler Knotenpunkt in Bayern

Thüringen

NÜRNBERG
105 km / 75 Min

A9

A93

REGENSBURG
38 km / 30 Min

INGOLSTADT
73 km / 50 Min

SIEGENBURG
ZENTRALER
KNOTENPUNKT

A8

A3

AUGSBURG
92 km / 60 Min

A9

MÜNCHEN
93 km / 65 Min

ÖSTERREICH

0 25 50 75 km

Makrolage

Siegenburg positioniert sich als hochattraktiver

Wirtschaftsstandort im Herzen Bayerns. Die herausragende Makrolage zeichnet sich durch die unmittelbare Anbindung an die Autobahn A93 und die Bundesstraße B299 aus, was eine schnelle Erreichbarkeit der Metropolregionen München, Regensburg und Ingolstadt garantiert.

Unternehmen profitieren hier von einem strategischen Knotenpunkt, der erstklassige Logistikwege mit der wirtschaftlichen Dynamik Niederbayerns vereint. Diese zentrale Lage sichert nicht nur eine effiziente überregionale Vernetzung, sondern bietet auch eine hohe Sichtbarkeit in einem stabilen und wachstumsstarken Umfeld.

Ihr Ansprechpartner

KOOS

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Vereinbaren Sie gerne einen persönlichen Besichtigungstermin.

KOOS Verwaltungs GmbH

+49 (0)89 215283389

verwaltung@koos.team