

EXPOSÉ · GEWERBEIMMOBILIE ZUR MIETE

Produktions- & Lagerhalle bei Landshut

84051 Essenbach · Landkreis Landshut · Niederbayern

ca. 2.350 m²
Produktions-, Lager- und Büroflächen

ca. 1.500 m²
befestigte Freifläche

ab 1.100 m²
teilbar in zwei Einheiten

ca. 70 kWp
Photovoltaik-anlage auf dem Dach

Verfügbar ab Februar 2027 · Miete ab 3,50 €/m² · provisionsfrei für den Mieter

Vielseitige Gewerbeimmobilie mit großzügigen Hallenflächen, Büro- und Sozialräumen, LKW-tauglicher Zufahrt und umfangreichen Außenflächen – ca. 5 Minuten zur A92 und B15 neu.

Anbieter: Daniel Meier (Eigentümer)

Stand: Oktober 2026

Das Objekt im Überblick

Zur Vermietung steht eine vielseitig nutzbare Gewerbeimmobilie im Raum Landshut mit insgesamt ca. 2.350 m² Produktions-, Lager- und Büroflächen. Ergänzt wird das Angebot durch ca. 1.500 m² gepflasterte und befestigte Freifläche sowie eine überdachte Außenlagerfläche.

Die Kombination aus großen Hallenflächen mit schwerlasttauglichen Böden, Büro- und Sozialräumen und großzügigen Außenflächen eignet sich für Unternehmen aus Produktion, Lagerhaltung, Logistik, Handel, Montage und Maschinenbau. Die Flächen sind als Ganzes oder geteilt in zwei Einheiten anmietbar.

Eckdaten

Objektart	**Produktions- / Lagerhalle mit Büro**
Lage	**84051 Essenbach, Lkr. Landshut**
Gesamtfläche	**ca. 2.350 m²**
Teilbarkeit	**ca. 1.300 m² und ca. 1.100 m²**
Büroflächen	**ca. 200 m²**
Freifläche (befestigt)	**ca. 1.500 m²**
Überdachtes Außenlager	**ca. 160 m²**
PKW-Stellplätze	**25, ausgewiesen**
Zufahrt	**LKW-tauglich**
Heizung	**Zentralheizung, Heizöl**
Internet	**Glasfaseranschluss**
Strom	**Starkstrom vorhanden**
Mietbeginn	**frühestens Februar 2027**
Mietpreis	**ab 3,50 €/m² netto kalt**
Mieterprovision	**keine**

Highlights

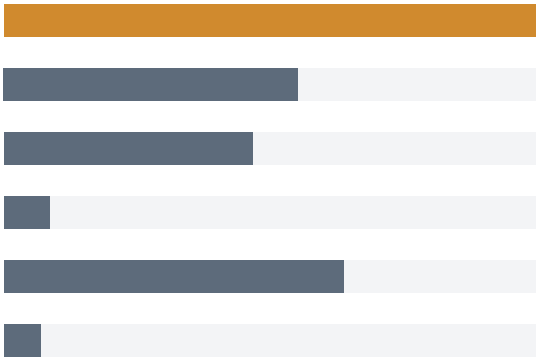
- Schwerlastböden für Maschinen und Anlagen (z. B. Stanzen, Biegemaschinen)
- Mehrere Industrie-Rolltore
- Ca. 1.500 m² Freifläche für Anlieferung und Umschlag
- PV-Anlage ca. 70 kWp – Stromnutzung durch Mieter voraussichtlich ab 2028
- Ca. 5 Min. zur A92 / B15 neu
- Sonderkonditionen bei Gesamtanmietung



Bürogebäude mit Haupteingang, überdachte Hallenzufahrt und gepflasterte Hoffläche

Flächen & Ausstattung

Flächenaufstellung



Alle Flächenangaben sind circa-Werte. Eine detaillierte Flächenaufstellung und Grundrisse werden auf Anfrage zur Verfügung gestellt.

Ausstattung

Halle

- Schwerlasttaugliche Hallenböden, geeignet für Maschinen und Anlagen
- Mehrere Industrie-Rolltore für Anlieferung und innerbetriebliche Logistik
- Starkstromanschluss

Außenbereich

- Ca. 1.500 m² gepflasterte, befestigte Freifläche
- Ca. 160 m² überdachte Lagerfläche
- 25 ausgewiesene und markierte PKW-Stellplätze
- LKW-taugliche Zufahrt, Flächen für Warenumschlag

Büro & Sozial

- Ca. 200 m² vorhandene Büroflächen
- Mehrere Sanitärräume und Toiletten
- Glasfaseranschluss

Energie & Technik

- Zentralheizung, Energieträger Heizöl
- Photovoltaikanlage mit ca. 70 kWp; Stromnutzung durch den Mieter voraussichtlich ab 2028 möglich
- Gebäudetechnische Anpassungen nach Absprache möglich

Geeignet für

Produktion · **Lagerhaltung** · **Logistik** · **Handel** · **Montage** · **Maschinenbau** · **Handwerk & Gewerbe**

Impressionen: Außen & Halle



Hallenansicht mit Industrie-Rolltor, Photovoltaikanlage und befestigter Hoffläche



Lagerhalle mit Regalsystemen und Sektionaltor



Hallenbereich mit Rolltor und Zufahrt zum Hof

Impressionen: Produktion & Sozial



Produktions- und Montagefläche mit Tageslicht



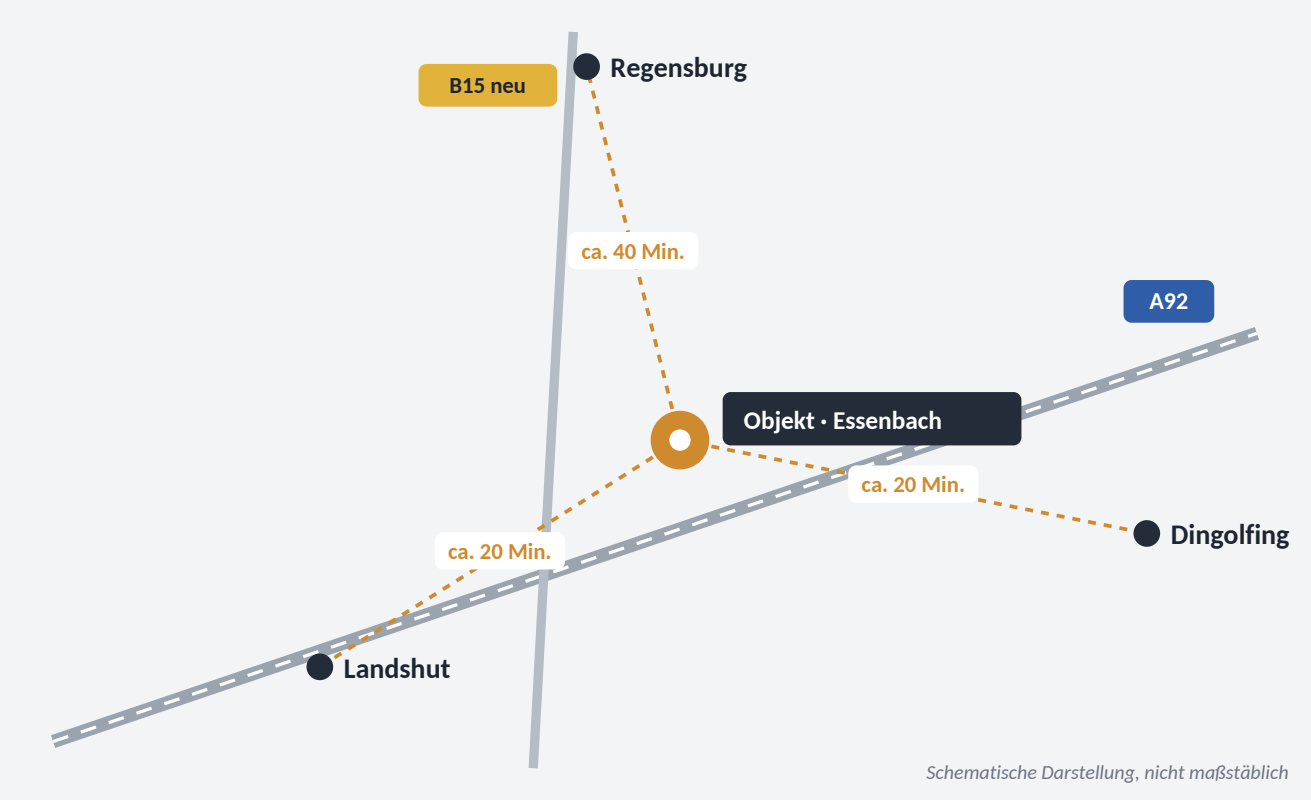
Produktionshalle mit Fensterband



Sozial- und Aufenthaltsraum

Lage & Verkehrsanbindung

Die Immobilie liegt verkehrsgünstig in Essenbach im Landkreis Landshut, zwischen den Wirtschaftsstandorten Landshut und Dingolfing. Die A92 und die B15 neu sind in ca. 5 Minuten erreichbar – ein Vorteil für Mitarbeiter, Kunden, Lieferanten und LKW-Verkehr.



Entfernungen (PKW)

A92 / B15 neu	**ca. 5 Minuten**
Landshut	**ca. 20 Minuten**
Dingolfing	**ca. 20 Minuten**
Regensburg	**ca. 40 Minuten**

Standortvorteile

Der Raum Landshut–Dingolfing ist ein starker Produktions- und Zulieferstandort in Niederbayern. Über die A92 sind München und der Flughafen München direkt angebunden, über die B15 neu der Raum Regensburg.

05 KONDITIONEN

Konditionen & Kontakt

Mietkonditionen

Mietpreis	**ab 3,50 €/m² netto kalt**
Gesamtanmietung	**Sonderkonditionen auf Anfrage**
Teilanmietung	**ca. 1.300 m² oder ca. 1.100 m²**
Nebenkosten	**nach Vereinbarung**
Kaution	**nach Vereinbarung**
Mietbeginn	**frühestens Februar 2027**
Umsatzsteuer	**zzgl. gesetzl. USt., sofern anfallend**
Mieterprovision	**keine – provisionsfrei für den Mieter**

Der konkrete Mietpreis richtet sich nach Flächengröße, Laufzeit und gewünschten Anpassungen. Die Rahmenbedingungen für die Nutzung des PV-Stroms werden im Mietvertrag geregelt.

Hinweise für Makler

- Das Objekt wird für den Mieter provisionsfrei angeboten. Eine Vergütung für die Vermittlung ist vorab gesondert und schriftlich mit dem Eigentümer zu vereinbaren.
- Weitergabe des Exposés an Interessenten nur nach Abstimmung mit dem Eigentümer; bitte Interessenten vor Besichtigung namentlich benennen.
- Grundrisse und weitere Unterlagen stellt der Eigentümer auf Anfrage bereit.

Besichtigung & Kontakt

Daniel Meier

Eigentümer · Besichtigungen nach vorheriger Absprache

TELEFON

E-MAIL

Rechtliche Hinweise: Alle Angaben in diesem Exposé beruhen auf Informationen des Eigentümers und wurden nach bestem Wissen zusammengestellt; eine Gewähr für Richtigkeit und Vollständigkeit wird nicht übernommen. Das Exposé ist unverbindlich und stellt kein Vertragsangebot dar. Zwischenvermietung und Änderungen vorbehalten. Angaben zum Energieausweis auf Anfrage.