

# PRODUKTION | LAGER | BÜRO | gepflegte Gewerbehalle mit großem Grundstück



86845 Großaitingen

Miet- / Kaufobjekt: Kauf  
Lager- / Produktionsfläche: 500,00 m<sup>2</sup>  
Gesamtfläche: 560,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 1.250.000,00 EUR  
Scout-ID: 140704007



## Ihr Ansprechpartner:

GALE GmbH - Immobilien

Paul Shepherd

E-Mail: [info@gale-immo.de](mailto:info@gale-immo.de)

Tel: +49 8232 78197

Mobil: +49 172 8559500

Web: <http://www.gale-immo.de>

Grundstücksfläche: 2.100,00 m<sup>2</sup>  
Verfügbar ab: nach Vereinbarung  
Fahrzeit zur nächsten BAB: 10 Min.  
Objektart: Industriehalle mit Freifläche  
Baujahr: 1995  
Objektzustand: Gepflegt  
Letzte Modernisierung/ Sanierung: 2020  
Etage(n): EG  
Heizungsart: Zentralheizung  
Wesentliche Energieträger: Gas  
Baujahr laut Energieausweis: 1995  
Qualität der Ausstattung: Normal  
Rampe: Ja  
Kranbahn: Ja  
Bodenbelag: Beton

Provision für Käufer: 2,38% (inkl. MwSt.) des notariell beurkundeten Kaufpreises

Wir weisen Sie darauf hin, dass unsere Tätigkeit im Erfolgsfall eine Vermittlungs- und oder Nachweisprovision nach sich zieht. Bei Kauf beträgt die Käuferprovision 2,38% inkl. MwSt., verdient und fällig mit Beurkundung des notariellen Kaufvertrages.

# PRODUKTION | LAGER | BÜRO | gepflegte Gewerbehalle mit großem Grundstück



86845 Grobaitingen

Miet- / Kaufobjekt:	Kauf
Lager- /Produktionsfläche:	500,00 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche:	560,00 m <sup>2</sup>
Kaufpreis:	1.250.000,00 EUR

## Objektbeschreibung:

Dank fortlaufender Instandhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen bieten wir Ihnen hier eine Gewerbe-Immobilie im guten Zustand an.

Auf dem ca. 2.100 m<sup>2</sup> großen Grundstück befindet sich eine 1995 errichtete Produktions- und Lagerhalle mit Ausstellung, Büros und Sozialbereich.

Die Warmhalle (28 x 20 m) besteht aus einer Stahlrahmenkonstruktion und einer Dachkonstruktion aus isolierten Trapezblechen. Die Innenhöhe der Hallendecke beträgt ca. 3,60 m. Beheizt wird das Objekt durch eine Gas-Zentralheizung. Die Andienung erfolgt über eine LKW Tiefladerampe mit Rolltor. Es stehen ausreichend Abstell- und Parkflächen auf dem Außengelände zur Verfügung. Die Größe und Aufteilung des Grundstücks bietet eine Erweiterung der baulichen Anlagen.

## Ausstattung:

Die Lagerhalle ist beheizbar und über ein elektrisch bedienbares Rolltor anfahrbar. Der Bodenbelag besteht aus geschliffenem Beton und ist für Schwerlast ausgelegt. Eine 500 V Stromversorgung mit bis zu 160 A Absicherung sowie eine EDV/IT-Verkabelung ist in den Hallen verfügbar.

Ein Energieausweis ist in Bearbeitung.

Altlasten und Kontaminationen sind lt. Aussage des Eigentümers nicht bekannt.

Halle  
ca. 560 m<sup>2</sup> Grundfläche  
Stahlbetonskelettbauweise  
lichte Höhe ca. 3,20 m  
Betonboden, geschliffen  
Anlieferung 24/7  
Andienung straßenseitig über LKW Tiefladerampe mit elektr. Rolltor  
Deckenkran im Versand  
Lüftungsanlage  
Zentralheizung mit Gas Befuerung  
Starkstrom 500 V mit bis zu 160 A Absicherung  
Technik- und Serverraum  
Hallenflächen variabel nutzbar

Bürotrakt  
ca. 60 m<sup>2</sup> Nutzfläche  
großzügige Ausstellungsfläche  
EDV / IT-Verkabelung  
abgehängte Decke  
Teppich und Fliesen Bodenbeläge  
Lüftungsanlage  
doppelt verglaste Kunststofffenster  
außenliegender Sonnenschutz (elektrisch)  
Einbauküche  
Sozial-/Umkleideräume  
getrennte Damen- und Herren WC´s

Grundstück  
ca. 2.100 m<sup>2</sup> Grundfläche  
für Schwerlastverkehr geeignet  
weitere Bebauung denkbar

## Lage:

Die Liegenschaft befindet sich in verkehrsgünstiger Lage im Grobaitinger Gewerbegebiet. Im unmittelbaren Umfeld des Objektes befinden sich weitere Gewerbeobjekte, diverse Handels- und Dienstleistungsunternehmen sowie Baufirmen. Die Lage garantiert kurze Versorgungswege und eine problemlose Logistik. Es besteht eine gute Erreichbarkeit an das Fernstraßennetz, die Anschlussstelle auf die BAB ähnliche B 17 ist in rund 8 Kilometern erreichbar. Im Süden ist die A 96 in 20 min, die A8 im Norden in 25 min erreichbar. Das Augsburger Messegelände ist nur 20 min entfernt.

## Sonstiges:

Wir bitten um Kenntnisnahme, dass auch diesem Verkaufsauftrag das in unserem Hause übliche Alleinverkaufsmandat zugrunde liegt und wir vom Eigentümer beauftragt sind, alle wesentlichen Gespräche und Verhandlungen zu führen.

Die Informationen zu diesem Angebot sind sorgfältig recherchiert, dennoch beruhen Sie auf Angaben von Dritten. Für die Vollständigkeit und Richtigkeit können wir daher keine Gewähr übernehmen. Bitte beachten Sie, dass die Grundrisse nicht immer maßstabsgetreu sind und nur zum besseren Verständnis der Raumaufteilung dienen. Das Angebot ist freibleibend, Irrtum und Zwischenverkauf sind vorbehalten.

Wir stehen Ihnen gerne mit weiteren Informationen zur Immobilie zur Verfügung. Damit wir Ihre Anfrage schnellstmöglich und ohne Rückfragen bearbeiten können, geben Sie bitte Ihre vollständige Anschrift und Telefonnummer mit an.

Lassen Sie sich von dem attraktiven Angebot überzeugen und vereinbaren Sie gleich einen Besichtigungstermin.

Gerne unterstützen wir auch Sie beim Verkauf Ihrer Immobilie. Wir sind Ihr Immobilienmakler im Großraum Augsburg - Landsberg - München.

GALE GmbH Immobilien  
persönlich - seriös - kompetent

Sie erreichen uns gerne jederzeit unter 08232 78197 oder 0172 8559500.

Wir freuen uns über Ihren Anruf, Ihr Team von GALE Immobilien

[www.gale-immo.de](http://www.gale-immo.de)

# PRODUKTION | LAGER | BÜRO | gepflegte Gewerbehalle mit großem Grundstück



86845 Großaitingen

Miet- / Kaufobjekt: Kauf  
Lager- /Produktionsfläche: 500,00 m<sup>2</sup>  
Gesamtfläche: 560,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 1.250.000,00 EUR



Großlager (1)



ca. 2.100 m<sup>2</sup> Grund



Großlager (2)



Kleinteilelager (1)

# PRODUKTION | LAGER | BÜRO | gepflegte Gewerbehalle mit großem Grundstück

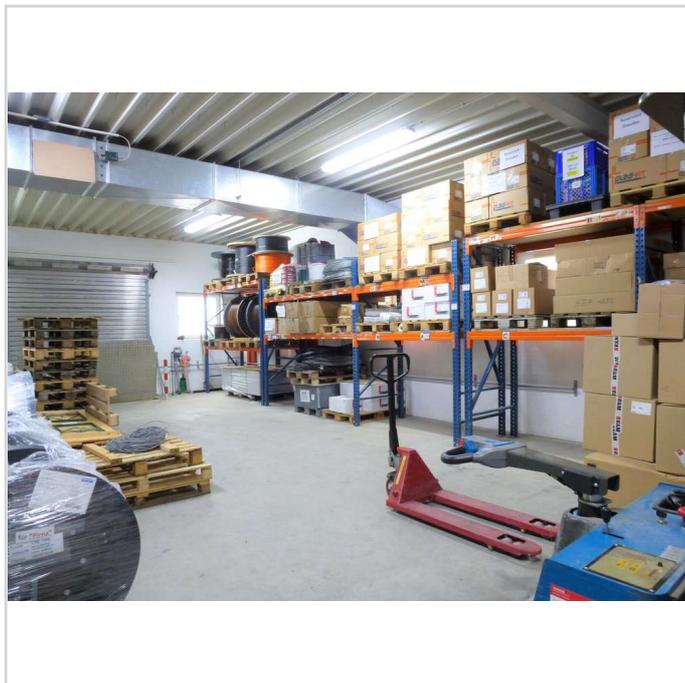


86845 Großaitingen

Miet- / Kaufobjekt: Kauf  
Lager-  
/Produktionsfläche: 500,00 m<sup>2</sup>  
Gesamtfläche: 560,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 1.250.000,00 EUR



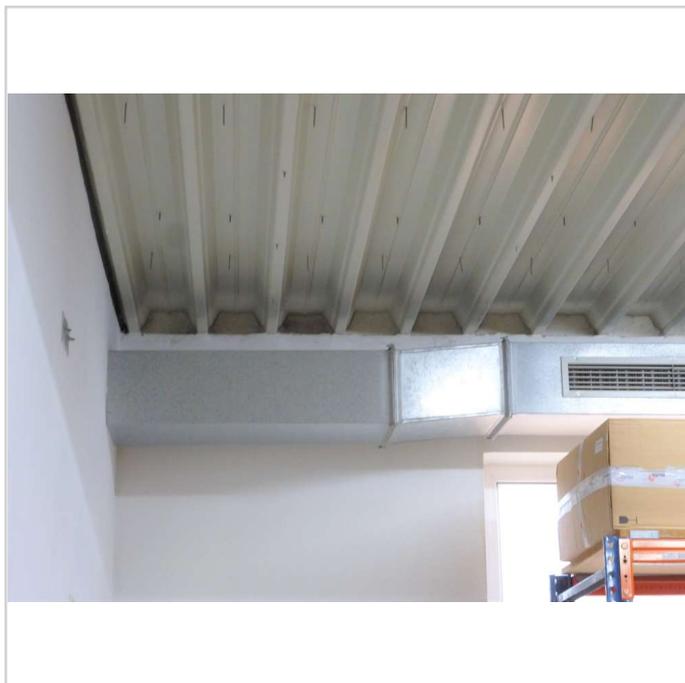
Kleinteilelager (2)



Versandlager



Decke (1)



Decke (2)

# PRODUKTION | LAGER | BÜRO | gepflegte Gewerbehalle mit großem Grundstück

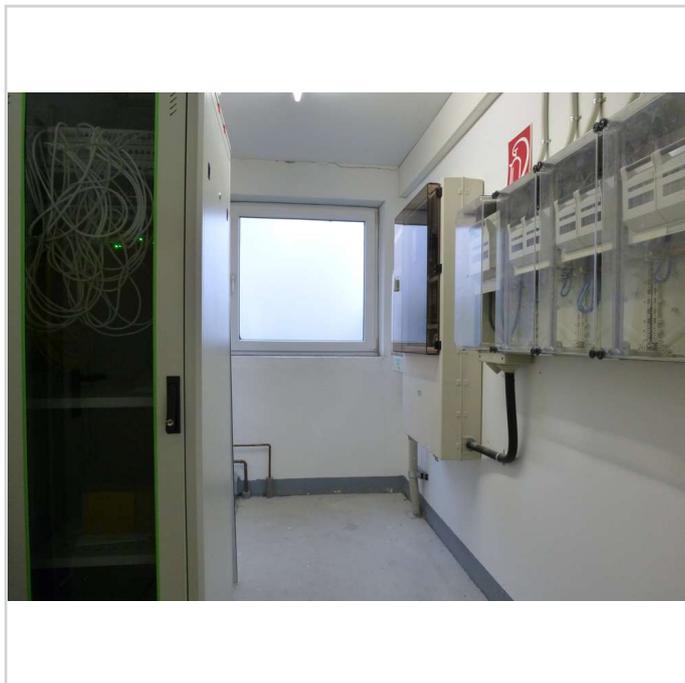


86845 Großaitingen

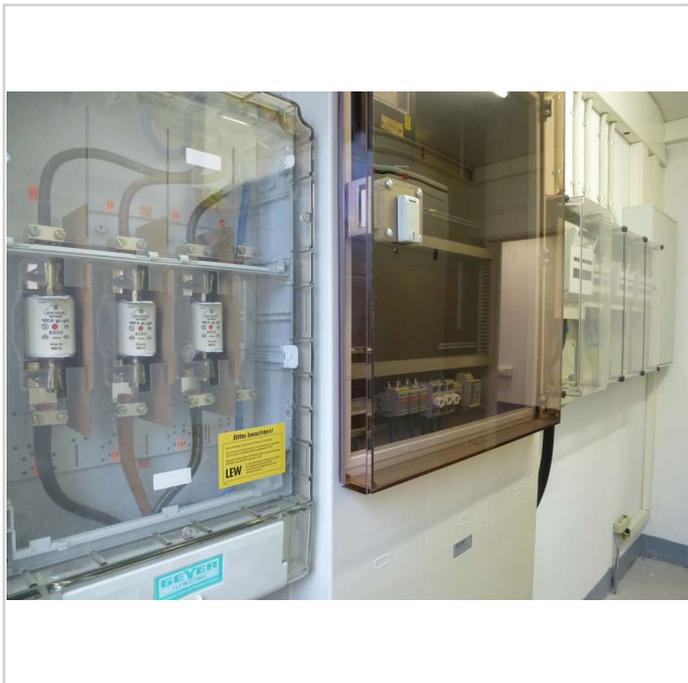
Miet- / Kaufobjekt: Kauf  
 Lager- / Produktionsfläche: 500,00 m<sup>2</sup>  
 Gesamtfläche: 560,00 m<sup>2</sup>  
 Kaufpreis: 1.250.000,00 EUR



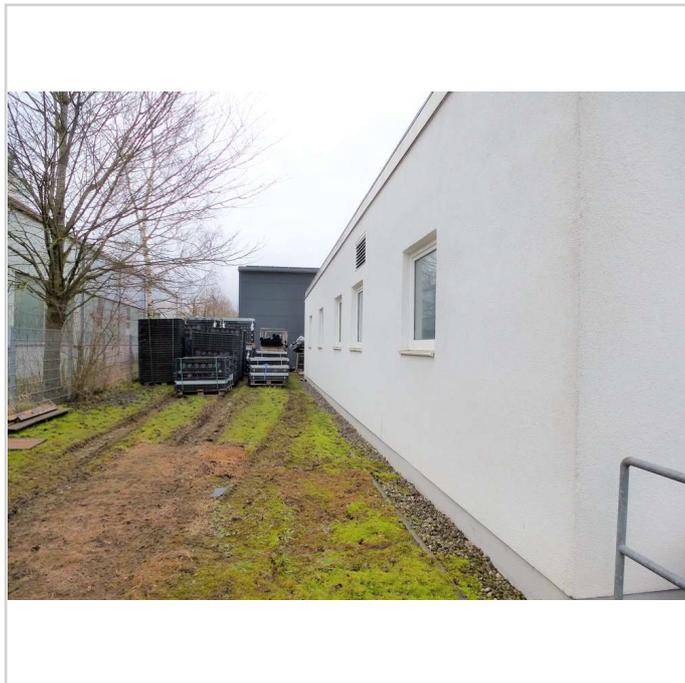
Fluchtwege



Elektroraum (1)



Elektroraum (2)



Aussenansicht (1)

# PRODUKTION | LAGER | BÜRO | gepflegte Gewerbehalle mit großem Grundstück



86845 Großaitingen

Miet- / Kaufobjekt: Kauf  
Lager-  
/Produktionsfläche: 500,00 m<sup>2</sup>  
Gesamtfläche: 560,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 1.250.000,00 EUR



Aussenansicht (2)



Aussenansicht (3)



Büroflächen (1)



Büroflächen (2)

# PRODUKTION | LAGER | BÜRO | gepflegte Gewerbehalle mit großem Grundstück



86845 Großaitingen

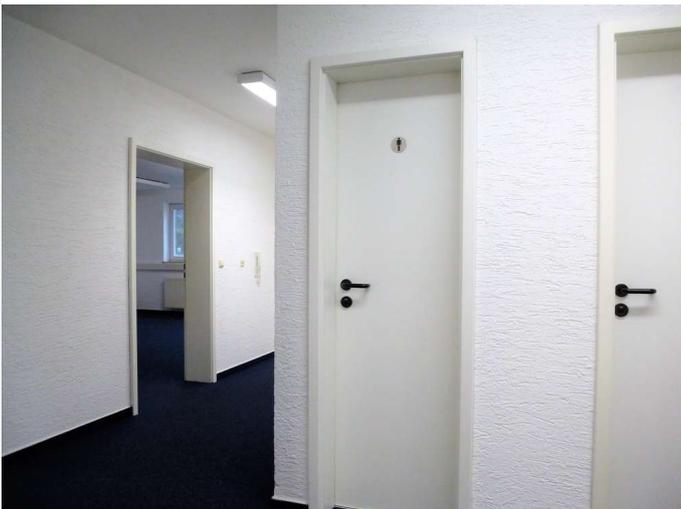
Miet- / Kaufobjekt: Kauf  
Lager-  
/Produktionsfläche: 500,00 m<sup>2</sup>  
Gesamtfläche: 560,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 1.250.000,00 EUR



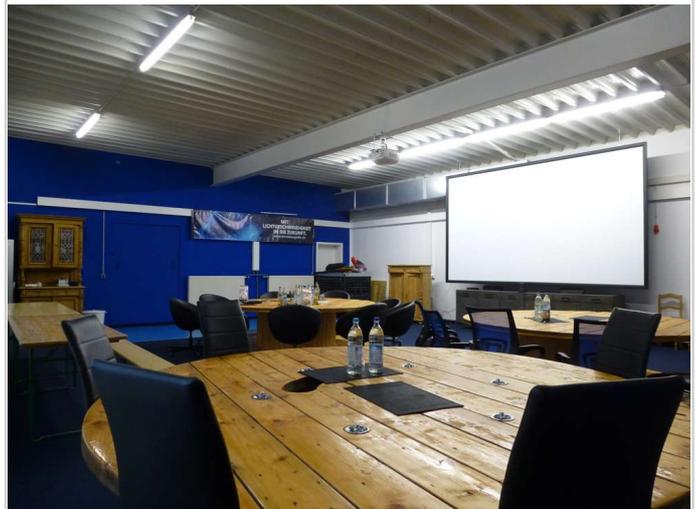
Büroflächen (3)



Büroflächen (4)



Büroflächen (5)



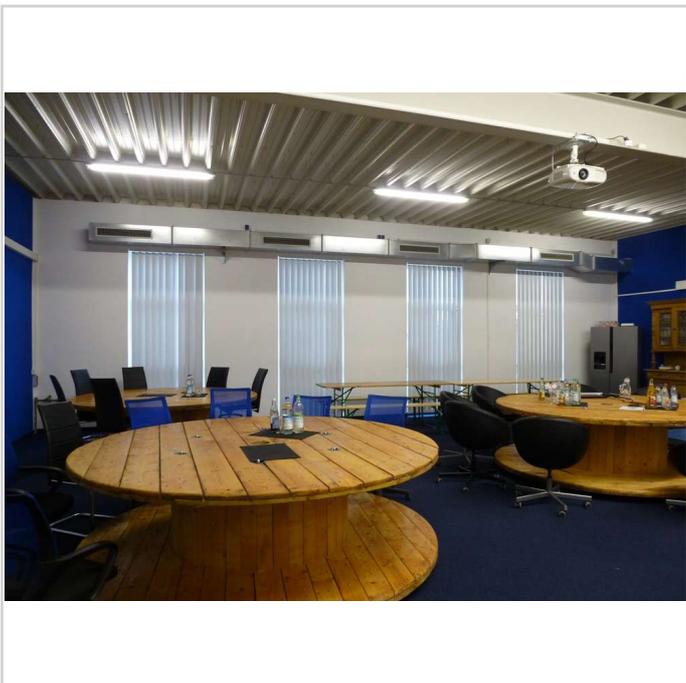
Schulung (1)

## PRODUKTION | LAGER | BÜRO | gepflegte Gewerbehalle mit großem Grundstück



86845 Großaitingen

Miet- / Kaufobjekt:	Kauf
Lager- /Produktionsfläche:	500,00 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche:	560,00 m <sup>2</sup>
Kaufpreis:	1.250.000,00 EUR



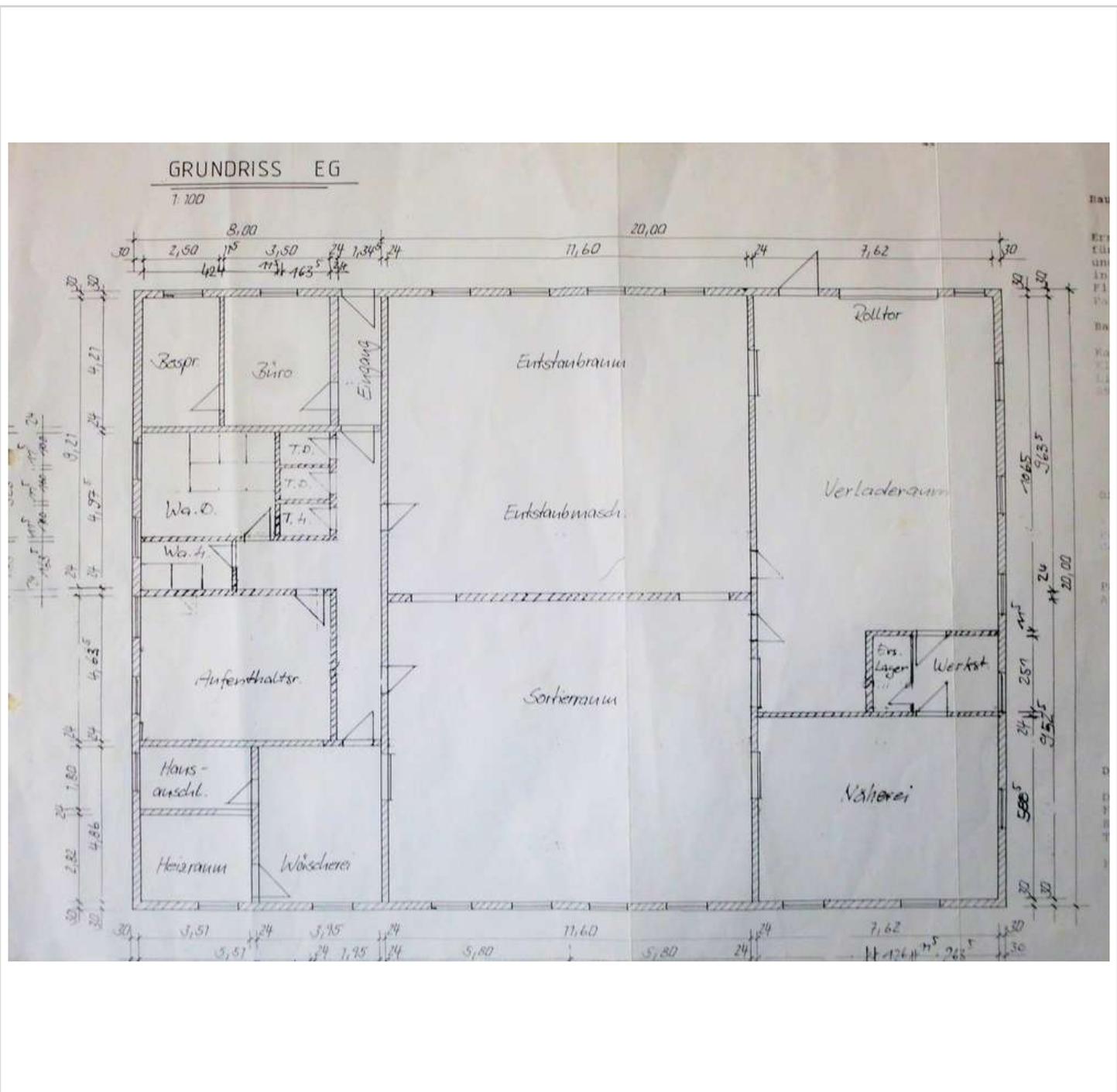
Schulung (2)

PRODUKTION | LAGER | BÜRO | gepflegte Gewerbehalle mit großem Grundstück



86845 Großaitingen

Miet- / Kaufobjekt: Kauf  
 Lager- / Produktionsfläche: 500,00 m<sup>2</sup>  
 Gesamtfläche: 560,00 m<sup>2</sup>  
 Kaufpreis: 1.250.000,00 EUR



Grundriss

# PRODUKTION | LAGER | BÜRO | gepflegte Gewerbehalle mit großem Grundstück



86845 Großaitingen

Miet- / Kaufobjekt:	Kauf
Lager- /Produktionsfläche:	500,00 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche:	560,00 m <sup>2</sup>
Kaufpreis:	1.250.000,00 EUR

