

Unternehmensstandort PRODUKTION | LAGER | BÜRO | FREIFLÄCHE



Ährenstraße 20

86845 Großaitingen

Miet- / Kaufobjekt:	Kauf
Lager- /Produktionsfläche:	500,00 m²
Gesamtfläche:	560,00 m²
Kaufpreis:	1.325.000,00 EUR
Scout-ID:	162906550



Ihr Ansprechpartner:

GALE Immobilien GmbH

Herr Paul Shepherd

E-Mail: info@gale-immo.de

Tel: +49 8232 78197

Mobil: +49 172 8559500

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

Grundstücksfläche:	2.100,00 m²
Verfügbar ab:	12/2025
Fußweg zu öffentl. Verkehrsmitteln:	5 Min.
Fahrzeit zum nächsten Hauptbahnhof:	10 Min.
Fahrzeit zur nächsten BAB:	10 Min.
Objektart:	Industriehalle mit Freifläche
Baujahr:	1995
Objektzustand:	Gepflegt
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2020
Etage(n):	EG
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Endenergiebedarf:	261,60 kWh/(m²*a)
Baujahr laut Energieausweis:	1995
Endenergiebedarf Strom:	13,90 kWh/(m²*a)
Endenergiebedarf Wärme:	214,40 kWh/(m²*a)
Rampe:	Ja
Bodenbelag:	Beton
Hallen-/Geschosshöhe:	3,60 m

Provision für Käufer: 47302

Wir weisen Sie darauf hin, dass unsere Tätigkeit im Erfolgsfall eine Vermittlungs- und oder Nachweisprovision nach sich zieht. Bei Verkauf beträgt die Käuferprovision 3,57% inkl. MwSt., verdient und fällig mit Beurkundung des notariellen Kaufvertrages.



Ährenstraße 20

86845 Großaitingen

Miet- / Kaufobjekt:	Kauf
Lager- /Produktionsfläche:	500,00 m²
Gesamtfläche:	560,00 m²
Kaufpreis:	1.325.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

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

Auf dem ca. 2.100 m² großem 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. 3,60m. 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 Gebäudes sowie des Grundstückes bietet eine vielseitige Nutzung. Das Gebäude wurde gerade geräumt, ein zeitnaher Bezug ist nach Vereinbarung möglich.

Ausstattung:

Das Gelände wurde gerade komplett eingezäunt.
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.
Altlasten und Kontaminationen sind nicht bekannt.

Halle:

ca. 560 m² Grundfläche
Stahlbetonskelettbauweise
lichte Höhe ca. 3,50 m
Betonboden, geschliffen
Anlieferung 24/7
Andienung straßenseitig über LKW
Tiefladerampe mit elektr. Rolltor
Deckenkran im Versand
Lüftungsanlage
Zentralheizung mit Gas Befeuerung
Starkstrom 500 V mit bis zu 160 A Absicherung
Technik- und Serverraum
Hallenflächen variabel nutzbar

Bürotrakt:

ca. 60 m² Nutzfläche
großzügige Ausstellungsfläche
EDV / IT-Verkabelung
abgehängte Decke
Teppich und Fliesen Bodenbeläge
Lüftungsanlage
doppelt verglaste Kunststofffenster
außenliegender Sonnenschutz (elektrisch)
Einbauküche
Sozial-/Umskleideräume
getrennte Damen- und Herren WC's

Grundstück:

ca. 2.100 m² Grundfläche
für Schwerlastverkehr geeignet
weitere Bebauung / Möglichkeit zur Erweiterung der Nutzung

Lage:

Die Liegenschaft befindet sich in verkehrsgünstiger Lage im Großaitinger 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 Exklusivmandat 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 bzw. Zwischenvermietung 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 Sie kostenlos mit Verkaufsberatungen sowie Immobilienbewertungen beim Verkauf oder Vermietung Ihrer Immobilie.

Sie kennen jemanden, der eine Immobilie verkaufen möchte? Wir belohnen das mit einer Tippprovision! Rufen Sie uns an oder besser noch, kommen Sie persönlich im Büro vorbei.

Wir sind Ihr Immobilienmakler im Großraum Augsburg.

GALE Immobilien GmbH
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

Unternehmensstandort PRODUKTION | LAGER | BÜRO | FREIFLÄCHE



Ährenstraße 20
86845 Großaitingen

Miet- / Kaufobjekt:	Kauf
Lager- /Produktionsfläche:	500,00 m ²
Gesamtfläche:	560,00 m ²
Kaufpreis:	1.325.000,00 EUR



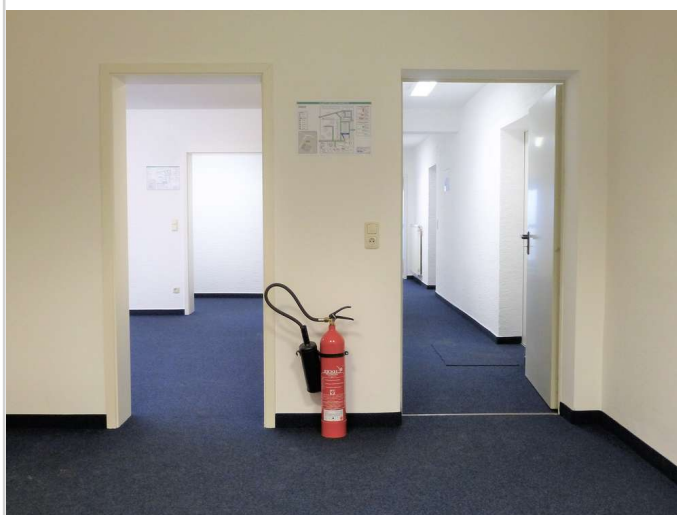
Aussen 3



Großlager (1)



Kleinteilelager (2)



Büroflächen (2)

Unternehmensstandort PRODUKTION | LAGER | BÜRO | FREIFLÄCHE

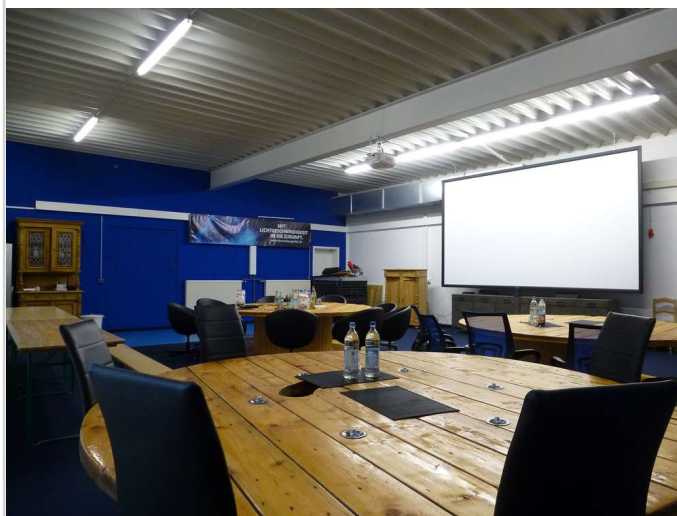


Ährenstraße 20
86845 Großaitingen

Miet- / Kaufobjekt:	Kauf
Lager- /Produktionsfläche:	500,00 m ²
Gesamtfläche:	560,00 m ²
Kaufpreis:	1.325.000,00 EUR



Büroflächen (1)



Schulung (1)



Aussenansicht



Versandlager

Unternehmensstandort PRODUKTION | LAGER | BÜRO | FREIFLÄCHE



Ährenstraße 20
86845 Großaitingen

Miet- / Kaufobjekt:	Kauf
Lager- /Produktionsfläche:	500,00 m ²
Gesamtfläche:	560,00 m ²
Kaufpreis:	1.325.000,00 EUR



Vorplatz



Aussenansicht Zaun



Aussenansicht (1)



Aussenansicht (2)

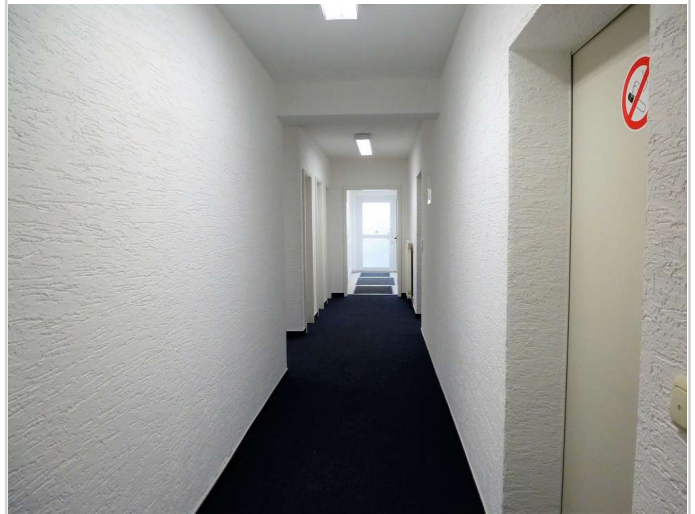


Ährenstraße 20
86845 Großaitingen

Miet- / Kaufobjekt:	Kauf
Lager- /Produktionsfläche:	500,00 m ²
Gesamtfläche:	560,00 m ²
Kaufpreis:	1.325.000,00 EUR



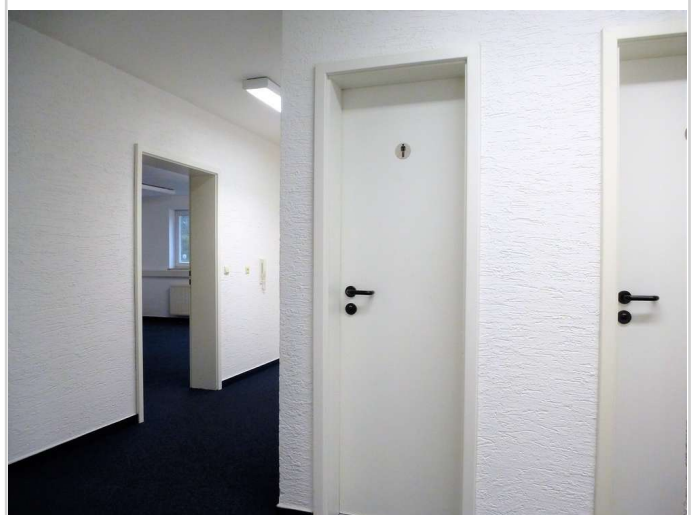
Aussenansicht (3)



Büroflächen (3)



Büroflächen (4)



Büroflächen (5)

Unternehmensstandort PRODUKTION | LAGER | BÜRO | FREIFLÄCHE



Ährenstraße 20
86845 Großaitingen

Miet- / Kaufobjekt:	Kauf
Lager- /Produktionsfläche:	500,00 m ²
Gesamtfläche:	560,00 m ²
Kaufpreis:	1.325.000,00 EUR



Decke (1)



Decke (2)



Elektroraum (1)



Elektroraum (2)

Unternehmensstandort PRODUKTION | LAGER | BÜRO | FREIFLÄCHE



Ährenstraße 20
86845 Großaitingen

Miet- / Kaufobjekt:	Kauf
Lager- /Produktionsfläche:	500,00 m ²
Gesamtfläche:	560,00 m ²
Kaufpreis:	1.325.000,00 EUR



Großlager (2)



Kleinteilelager (1)



Schulung (2)

Unternehmensstandort PRODUKTION | LAGER | BÜRO | FREIFLÄCHE



Ährenstraße 20
86845 Großaitingen

Miet- / Kaufobjekt:	Kauf
Lager- /Produktionsfläche:	500,00 m²
Gesamtfläche:	560,00 m²
Kaufpreis:	1.325.000,00 EUR

