hallenpool

SPEZIALMAKLER FÜR GEWERBEIMMOBILIEN

Gemeinsam sind wir stark!

Immobilien-Exposé

Großflächige Produktions- und Lagerhalle mit moderner Ausstattung *PROVISIONSFREI*

Objekt-Nr.:
ON633

Halle/Lager/Produktion zur Miete

in 94121 Salzweg

Details

Gewerbliche Nutzung möglich

Nutzfläche (ca.)
8.050 m²

Gesamtfläche (ca.) **8.850 m²**	Lagerfläche (ca.) **3.500 m²**	Freifläche (ca.) **5.000 m²**
Bürofläche (ca.) **146,69 m²**	Grundstück (ca.) **25.000 m²**	Anzahl Stellplätze **200**
Hallenhöhe (ca. in m) **4.80**	Baujahr **2000**	Stellplatzmiete **0 €**
Stellplatzpreis **0 €**	Stellplätze **200**	Zustand **teil/vollsaniert**
Unterkellert **Nein**	Boden **Fliesen, Estrich**	

Beschreibung

Dieses attraktive Gewerbeobjekt befindet sich in einem etablierten Gewerbepark und bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten für Produktions- und Lagerunternehmen. Auf einem großzügigen Grundstück von 25.000 m² steht Ihnen eine umfassend sanierte Halle zur Verfügung, die im Jahr 2000 erbaut und 2023 modernisiert wurde.

Das Objekt umfasst eine Lager- und Produktionsfläche von 3.500 m² sowie eine Bürofläche von 146,69 m². Zusätzlich stehen Nebenflächen wie Sozialräume, Sanitärräume und eine Küche mit insgesamt 203,31 m² zur Verfügung. Für flexible Nutzungsoptionen können nach Absprache bis zu 5.000 m² Freifläche genutzt werden. Darüber hinaus profitieren Sie von ca. 200 Parkplätzen zur gemeinsamen Nutzung.

Ausstattung

Die Halle bietet folgende Ausstattungsmerkmale:

- Hallenhöhe: Unterkante Binder (UKB) ca. 4,8 m, Dachhöhe ca. 6 m
- Heizung: Effiziente Zentralheizung durch Blockheizkraftwerk (BHKW)
- Bauweise: Stahlbetonsäulen mit gemauerten Außenwänden, isoliertes Trapezblechdach mit Flachdachabschluss
- Tore: Große ebenerdige Hallentore für einfache Anlieferung und Abholung
- Sicherheit: Abschließbare Mietflächen und eine installierte Brandmeldeanlage sorgen für hohe Sicherheit
- Innenflächen: Alle Innenflächen sind beheizt, was optimale Arbeitsbedingungen gewährleistet
- Stromversorgung: Separat abrechenbarer Strom mit hoher Anschlussleistung verfügbar
- Bodentraglast: Hohe Bodentraglast für schwere Maschinen und Lagergüter
- Parkplätze: PKW-Stellplätze stehen ausreichend zur Verfügung

Zusätzlich ist die Halle komplett umfahrbar, was die Logistik und den Warenfluss erheblich erleichtert. Dieses Objekt bietet optimale Bedingungen für Unternehmen, die eine moderne, gut ausgestattete Produktions- und Lagerhalle suchen.

Sonstiges

Haftungsausschluss:

Alle in diesem Angebot enthaltenen Angaben, Abmessungen und Preisangaben beruhen auf Angaben des Vermieters/Verkäufers (oder eines Dritten). hallenpool übernimmt hierfür keine Haftung. Die Haftung von hallenpool wird auf Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit beschränkt.

Sonstiges:

Uns sind weitere Flächen in der Umgebung bekannt, sprechen Sie uns an, wir finden die richtige Fläche für Sie! Weitere Angebote auch unter https://www.hallenpool.com/angebote/

Alle angegebenen Preise sind Nettopreise und verstehen sich ggf. zzgl. der gesetzlich geltenden USt.

Ein Energieausweis wird gerade erstellt und liegt spätestens bei der Besichtigung vor.

Lage & Umgebung

94121 Salzweg

Das Objekt befindet sich in einem gut erschlossenen Gewerbepark in der Region Niederbayern. Die Lage zeichnet sich durch ihre hervorragende verkehrstechnische Anbindung und Infrastruktur aus, was sie besonders attraktiv für Unternehmen aus der Logistik-, Produktions- und Lagerbranche macht.

Verkehrsanbindung:
Die Immobilie profitiert von einer optimalen Verkehrsanbindung. Die Nähe zur Bundesstraße B12 und der Autobahn A3 ermöglicht eine schnelle und unkomplizierte Erreichbarkeit wichtiger Wirtschaftszentren und Verkehrsknotenpunkte. Dies ist ideal für Speditionen und Unternehmen, die auf eine effiziente Logistik angewiesen sind.

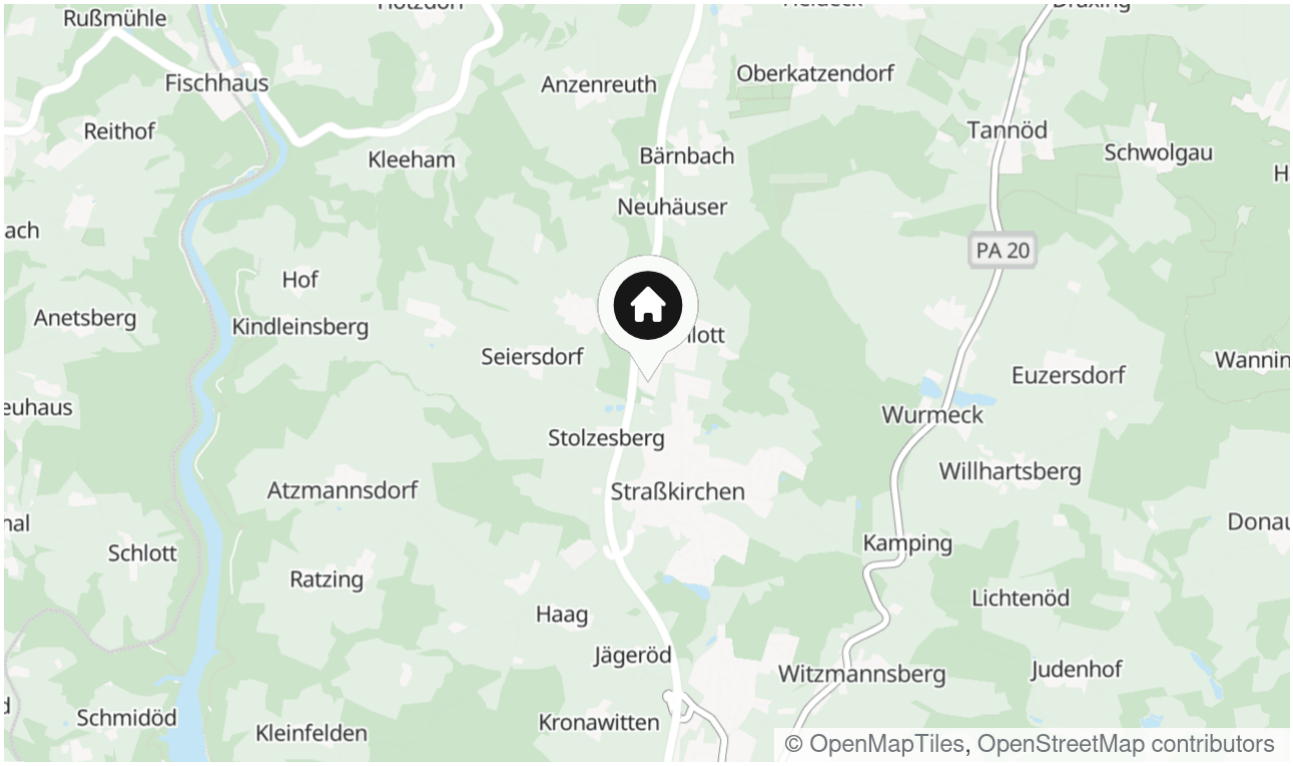
Infrastruktur:
In unmittelbarer Umgebung des Gewerbeparks finden sich diverse Dienstleistungsangebote, Gastronomie und Einzelhandelsgeschäfte, die den täglichen Bedarf der Mitarbeiter und Geschäftspartner abdecken. Zudem gibt es ausreichend Parkmöglichkeiten für Mitarbeiter und Besucher direkt vor Ort.

Wirtschaftsstandort Niederbayern:
Die Region Niederbayern bietet eine dynamische Wirtschaftsstruktur mit einem breiten Branchenmix. Der Standort profitiert von einem gut ausgebildeten Arbeitskräftepotenzial und einer hohen Lebensqualität, was ihn zu einem attraktiven Ort für Unternehmen verschiedenster Branchen macht.

Vorteile der Lage:

- Hervorragende Anbindung an wichtige Verkehrswege
- Optimale Infrastruktur im Gewerbepark
- Attraktive Umgebung für Unternehmen und Mitarbeiter
- Dynamische Wirtschaftsregion Niederbayern

Diese Eigenschaften machen den Standort zu einer idealen Wahl für Unternehmen, die nach einer strategisch günstigen Lage für ihre Produktions- und Lageraktivitäten suchen.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie

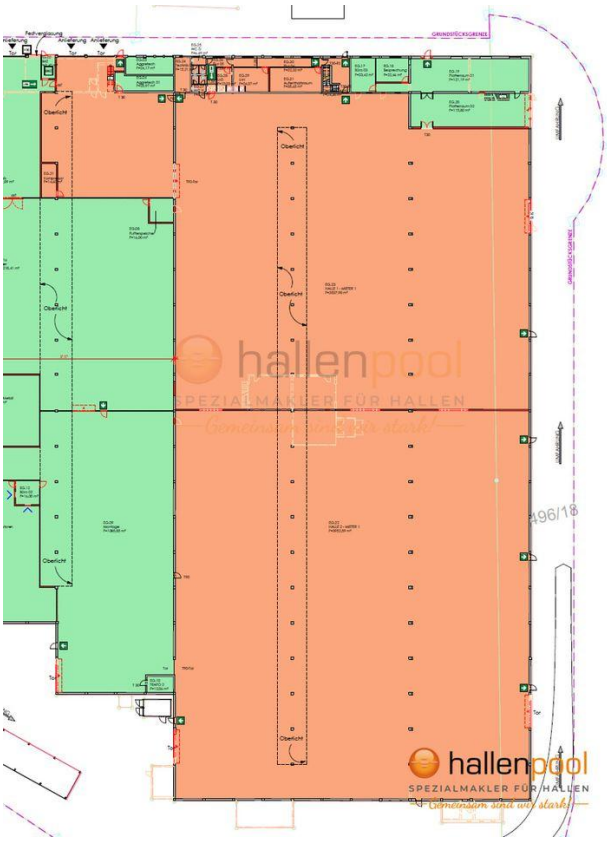
hallenpool
Gemeinsam sind wir stark!

hallenpool
SPEZIALMAKLER FÜR HALLEN
Gemeinsam sind wir stark!

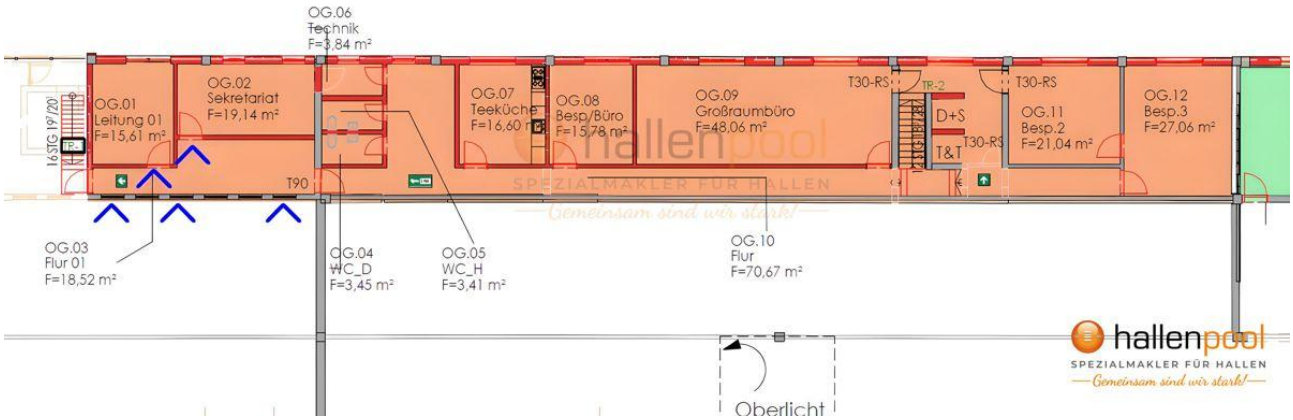
hallenpool
SPEZIALMAKLER FÜR HALLEN
Gemeinsam sind wir stark!

C-1
hallenpool
SPEZIALMAKLER FÜR HALLEN
Gemeinsam sind wir stark!

B10
B11



Grundriss EG



Grundriss OG

Kontakt

Telefon: +49 174 609 5024
E-Mail: nitschke@hallenpool.com

Ihr Ansprechpartner

Herr Oliver Nitschke

Impressum

www.hallenpool.com/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.hallenpool.com