



Immobilienexposé
**Ihre neue Adresse für Produktion und Lager im
Landkreis Passau *Provisionsfrei***






Objekt-Nr.:
ON635



Halle/Lager/Produktion zur Miete

Ihre neue Adresse für Produktion und Lager im Landkreis Passau *Provisionsfrei*

Miete zzgl. NK
Preis auf Anfrage

 88.000 m² Grundstück (ca.)  1.500 m² Bürofläche (ca.)  12.500 m² Nutzfläche (ca.)  12.500 m² Gesamtfläche (ca.)  2005 Baujahr

Preise & Kosten

Preise	Miete zzgl. NK	Preis auf Anfrage
---------------	----------------	-------------------

Die Immobilie

Objekt-Nr	ON635
------------------	-------

Stellflächen	Anzahl Stellplätze	30
	Stellplatzmiete	0 €
	Stellplatzpreis	0 €
	Stellplätze	30

Weitere Flächen	Nutzfläche (ca.)	12.500 m ²
	Gesamtfläche (ca.)	12.500 m ²
	Lagerfläche (ca.)	9.500 m ²
	Bürofläche (ca.)	1.500 m ²
	Grundstück (ca.)	88.000 m ²
	Hallenhöhe (ca. in m)	9.00

Weitere Informationen	Provisionspflichtig	Nein
------------------------------	---------------------	------

Zustand und Bauart	Baujahr	2005
	Zustand	nach Vereinbarung

	Unterkellert	Nein
Ausstattungsdetails	Rampe	Ja
	Kran	Ja
Sonstige	Gewerbliche Nutzung möglich	Ja

Beschreibung

Diese beeindruckende Industriehalle in Aicha vorm Wald bietet jetzt noch verfügbare Flächen für Ihr Unternehmen! Nutzen Sie die Chance auf eine hochwertige Lager- und Produktionsfläche von 9.500 m², ergänzt durch 1.500 m² moderne Bürofläche und 1.500 m² vielseitig nutzbare Nebenflächen. Die Gesamtfläche von 12.500 m² bietet flexible Nutzungsmöglichkeiten, ideal für dynamische Unternehmen, die sowohl Produktions- als auch Verwaltungsbereiche in einer Anlage vereinen möchten.

Die Halle zeichnet sich durch ihre großzügigen Dimensionen und die vielseitige Nutzbarkeit aus. Mit einer Hallenhöhe von ca. 9 m unter der Decke und einem Höhepunkt von etwa 10 m am Dach, können großräumige Betriebsabläufe effizient umgesetzt werden. Die robuste Bauweise mit Stahlbetonsäulen und gemauerten Außenwänden sowie ein isoliertes Trapezblechdach sorgen für Langlebigkeit und funktionale Sicherheit.

Ausstattung

- Produktions- und Lagerfläche: 9.500 m² hochflexible Fläche, geeignet für verschiedenste industrielle Anforderungen.

- Bürofläche: 1.500 m² modern ausgestattete Büros, ideal für Ihre Verwaltungs- und Planungsabteilungen.
- Nebenfläche: 1.500 m² vielseitig nutzbare Nebenflächen, perfekt für zusätzliche Lagerung, Technikräume oder Sozialbereiche.
- Parkplätze: Ausreichend Parkmöglichkeiten für Mitarbeiter und Besucher.
- Heizung und Strom: Zentralheizung (Gas) und hohe Stromanschlussleistung, ideal auch für energieintensive Prozesse.
- Zugang und Sicherheit: Große Hallentore erleichtern den Zugang, Brandmeldeanlage und beheizte Innenflächen bieten Sicherheit und Komfort.
- Zusatzmerkmale: Trockene Be- und Entladung im Kaltlager, vollständige Umfahrung mit LKW, asphaltierte Park- und Umfahrungsflächen, optimale - Lichtverhältnisse durch Deckenoberlichter und lichtdurchlässige Fassadenelemente.

Lage

Diese großzügige Industriehalle befindet sich in einem etablierten Industriegebiet im malerischen Aicha vorm Wald, einer Gemeinde, die für ihre harmonische Kombination aus Natur und industrieller Entwicklung bekannt ist. Gelegen in einer strategisch günstigen Position, bietet die Halle eine hervorragende Anbindung an die Hauptverkehrsadern, was eine effiziente Logistik ermöglicht. In unmittelbarer Nähe finden sich diverse lokale Unternehmen, was für Synergien und geschäftliche Vernetzungsmöglichkeiten spricht.

Die Halle selbst ist modern ausgestattet und eignet sich hervorragend für verschiedene industrielle oder gewerbliche Zwecke. Die Umgebung ist geprägt von einer dynamischen Wirtschaftsstruktur und bietet zugleich eine idyllische Landschaft, die für eine angenehme Arbeitsatmosphäre sorgt. Mit ihrer Lage im Herzen von Niederbayern ist diese Immobilie ideal für Unternehmen, die Wert auf eine zentrale und doch naturnahe Position legen.

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.

Energieverbrauchsausweis

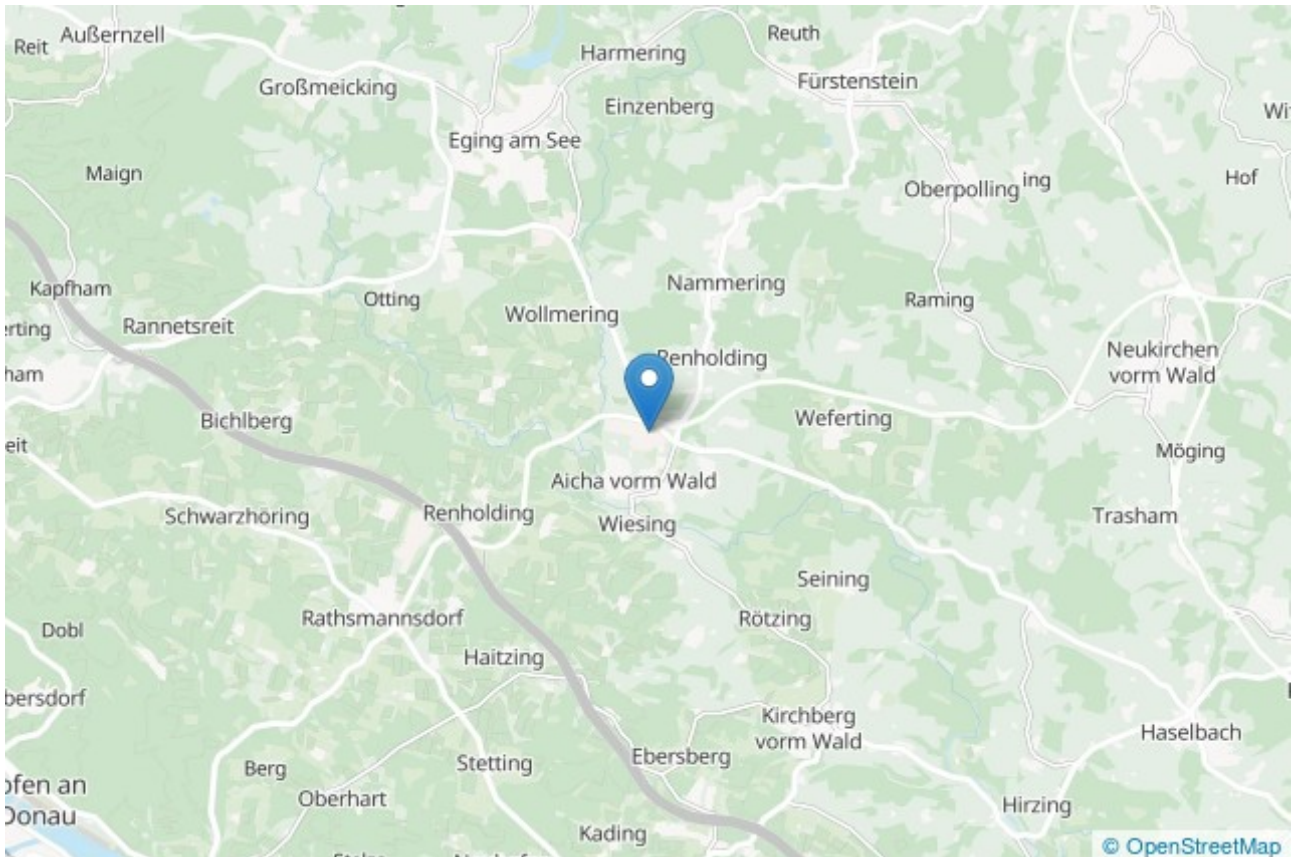
Endenergieverbrauch-Strom	343,60 kWh/(m ² *a)
Endenergieverbrauch-Wärme	36,30 kWh/(m ² *a)
Energieverbrauch inkl. Warmwasser	✓
Wesentlicher Energieträger	GAS
Gültig bis	26.09.2032

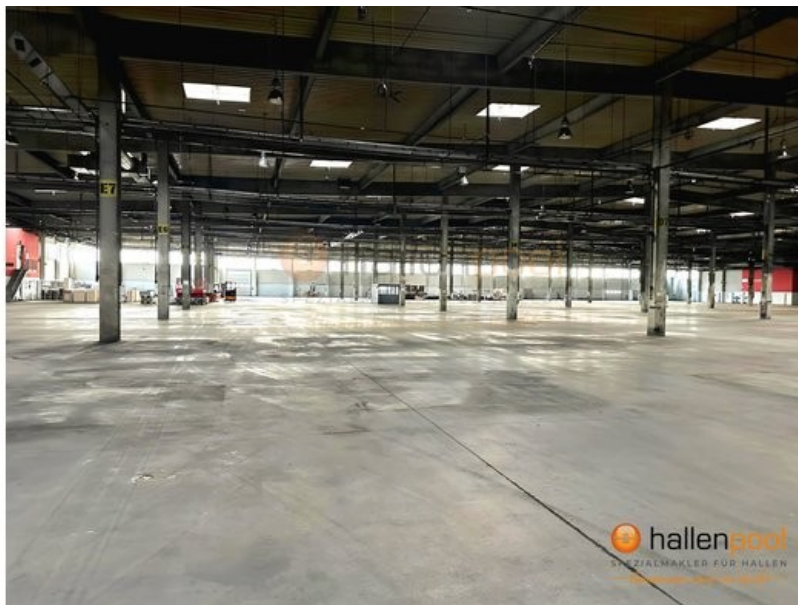
Ihr Ansprechpartner

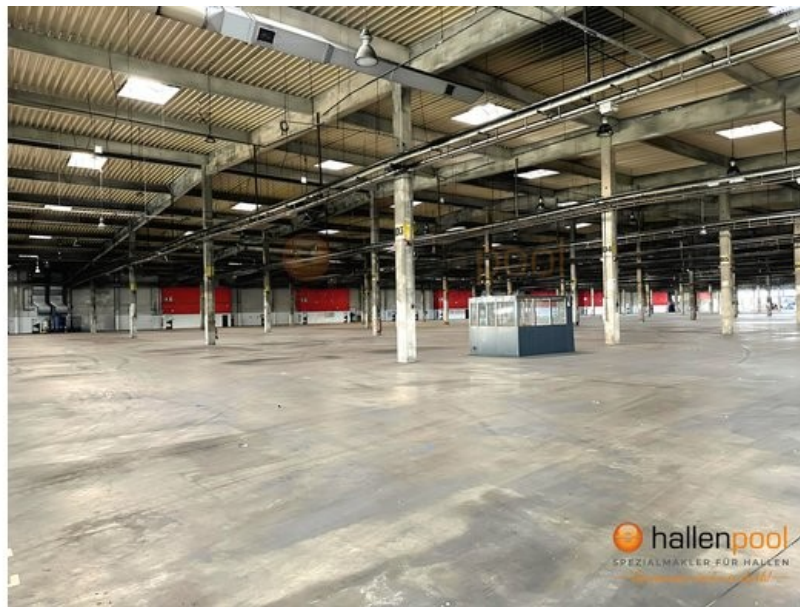
Name	Oliver Nitschke
Telefon	+49 174 609 5024
E-Mail	nitschke@hallenpool.com

Lage und Umgebung

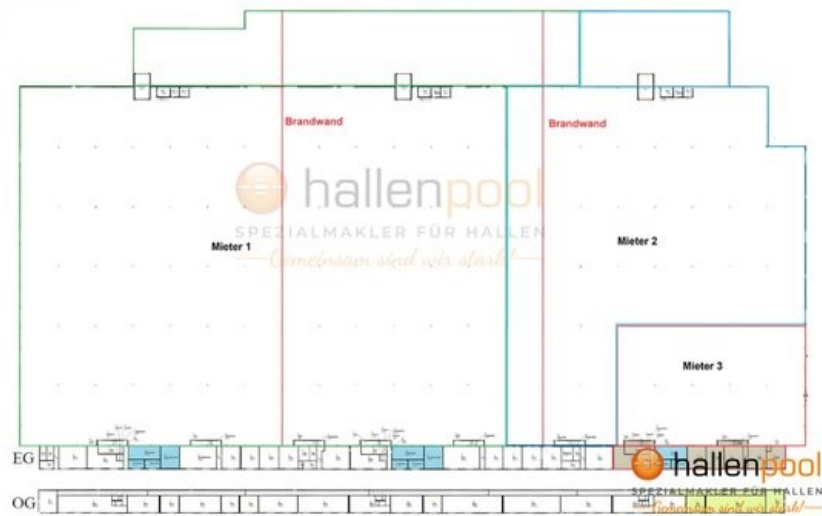
94529 Aicha vorm Wald











Grundriss