

MODULARES HALLENKONZEPT - LAGERFLÄCHEN FLEXIBEL ANMIETBAR

Objekt: 1153-117-VQ | 82266 Inning am Ammersee
1.436,38 €





Traumimmobilien

Beschreibung

Vielseitige Gewerbeeinheiten für Handwerk, Logistik und Dienstleistung

Die moderne und großzügige Gewerbehalle befindet sich in neuwertigem Zustand und bietet flexible Lagerflächen, individuell auf Ihre Anforderungen zugeschnitten. Die einzelnen Vermietungseinheiten von jeweils ca. 130,58 m² können entweder einzeln genutzt oder – je nach Verfügbarkeit – zu einer größeren Fläche zusammengelegt werden.

Die Einheiten eignen sich ideal für Handwerk, Lagerhaltung oder dienstleistungsorientierte Betriebe. Die zeitgemäße Architektur mit hellen Fassadenelementen vermittelt bereits von außen einen professionellen, strukturierten und repräsentativen Eindruck.

Die großzügige Lagerfläche überzeugt durch hohe Decken, zahlreiche Fenster an den Außenwänden sowie Oberlichter im Dach, die viel Tageslicht hereinlassen und eine helle, angenehme Arbeitsatmosphäre schaffen.

Jede Nutzungseinheit verfügt über ein großzügiges Sektionaltor, das eine bequeme Anlieferung sowie ein effizientes Be- und Entladen ermöglicht. Der befestigte Außenbereich bietet ausreichend Parkplätze, Rangier- und Stellmöglichkeiten sowie eine breite Zufahrt, die den Zugang für Lieferfahrzeuge erleichtert und einen reibungslosen Betriebsablauf sicherstellt.

Mietkonditionen

- * Kaltmiete: 1.436,38 € zzgl. 19 % MwSt.
- * Nebenkosten: 195,87 € zzgl. 19 % MwSt.
- * Gesamtmiete: 1.632,25 € zzgl. 19 % MwSt.
- * Kautions: 4.309,14 €
- * Maklercourtage: 1 Nettokaltmiete zzgl. MwSt.
- * Die Miete wird jährlich um 2 % angepasst.

Mindestmietdauer: 12 Monate, mit jährlicher Verlängerungsoption

Mietbeginn: ab sofort

Die Lage im Gewerbepark garantiert eine hervorragende Anbindung an das Verkehrsnetz und ist ideal für Unternehmen, die eine zentral gelegene und verkehrsgünstige Logistiklösung

suchen.

Lage

Exzellente Verkehrsanbindung am Ammersee – optimale Lage für Gewerbe und Logistik

Die Gewerbehalle liegt in einem Gewerbepark eingebettet in die attraktive Umgebung des Ammersees, einem der begehrtesten Wirtschaftsstandorte im Münchner Umland, und bietet hohe Standortqualität mit exzellenter Erreichbarkeit.

Dank der nahen Anbindung an die B471 sowie den nahegelegenen Anschluss an die A96 (München – Lindau) profitieren Unternehmen von schnellen, effizienten Transportwegen nach München, in die gesamte Metropolregion und zu nationalen sowie internationalen Kunden.

Der Standort vereint wirtschaftliche Effizienz und logistische Vorteile mit einer ansprechenden Umgebung. Die etablierte Gewerbestruktur, die hervorragende Infrastruktur und die repräsentative Lage machen ihn ideal für Lagerflächen, Umschlag, Logistik oder handwerkliche Betriebe, die Wert auf gute Erreichbarkeit, funktionale Infrastruktur und ein motivierendes Arbeitsumfeld legen.

Ausstattung Beschreibung

Moderne, funktionale Lagerflächen

Die Lagerhalle überzeugt durch ihre gut durchdachte und helle Raumaufteilung. Die nutzbaren Flächen von je ca. 130,58 m² sind optimal auf die Anforderungen von Logistik, Handwerk und Lagerung ausgelegt. Jede Nutzungseinheit verfügt über ein Starkstromanschluss und ein elektrisches Sektionaltor, das einen komfortablen Ein- und Auslieferungsverkehr ermöglicht.

Ein Glasfaseranschluss sorgt für schnelle und zuverlässige Datenverbindungen, sodass auch digitale Arbeitsprozesse problemlos umgesetzt werden können. Das Gebäude ist barrierefrei zugänglich und verfügt über einen robusten und geglätteten Betonboden, der selbst hohen Belastungen standhält und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten erlaubt.

Ausstattung



Traumimmobilien

- * Gepflegte und funktionale Gewerbehalle
- * Vielfältige Nutzungsmöglichkeiten (Handwerk, Lager, Dienstleistung)
- * Modernere Architektur
- * Repräsentativer Außenauftritt mit großflächigen Toranlagen
- * Großzügige, elektrische Sektionaltore 4,30m Höhe
- * Flügelgeglätteter Betonboden
- * Befestigter Außenbereich
- * Starkstromanschluss in jeder Nutzungsfläche
- * Glasfaserverbindung in der Lagerhalle
- * Abtrennung zwischen den Nutzungseinheiten
- * ebenerdige Fläche

Die Abtrennung der Hallenabschnitte erfolgt durch eine schwer entflammbare PVC-Vorhangplane. Eigentümer und Mieter teilen die Kosten für die Installation zu gleichen Teilen (je 50 %). Der anteilige Kostenaufwand für den Mieter beträgt ca. 2.300€ netto.



Traumimmobilien

Daten

Status	Aktiv
Vermarktungsart	Aktive Vermarktung
externe Objnr	1153-117-VQ
Makler/in	Vjollca Qela
Vermarktungsart	Vermietung
Nutzungsart	Gewerbenutzung
Objektart	Hallen & Lager
Objektyp	Lagerhalle
Elektroinstallationen	Starkstromanschluss
Bodenbeläge	Beton
Pkw-Stellplätze	Vorhanden
Garagentor	Rolltor
Lagerfläche	131 m ²
Ort	Inning am Ammersee
PLZ	82266
Land	Deutschland
Bauweise	Stahlbauweise
Zustand der Immobilie	Neuwertig
Gebäude: Anzahl Etagen	EG
Unterkellerung	nicht unterkellert
Kaltmiete (netto)	1.436,38 €
Warmmiete (netto)	1.632,25 €
Betriebskosten	195,87 €
Kaution	4.309,14 €



Traumimmobilien

Sonstige Angaben

Unser Angebot erfolgt auf Basis der vom Eigentümer bereitgestellten Informationen. Eine Gewähr für Richtigkeit, Vollständigkeit oder Aktualität kann nicht übernommen werden. Haftungsansprüche gegen uns bestehen – soweit gesetzlich zulässig – nur bei vorsätzlichem oder grob fahrlässigem Verhalten.

Für diese Immobilie besteht keine Pflichtangabe zum Energieausweis.

Die genaue Adresse der Immobilie teilen wir Ihnen gerne auf Anfrage mit.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Starte deine Karriere bei RE/MAX Traumimmobilien!

Wir bieten motivierten Immobilienmaklern sowie Quereinsteigern (m/w/d) die Chance, bei RE/MAX der Nr. 1 im weltweiten Immobiliengeschäft einzusteigen & bundesweit aktiv zu sein.

Für Quereinsteiger/innen besteht die Möglichkeit, eine fundierte Ausbildung an der RE/MAX Akademie mit IHK-Abschluss zu absolvieren.

Bei Interesse freuen wir uns über Ihre Kurzbewerbung an traumimmobilien@remax.de

Wenn Sie uns einen Hinweis auf eine zum Verkauf stehende Immobilie geben und daraus ein erfolgreicher Verkauf entsteht, können Sie eine Tippgeberprovision erhalten. Details zu Anspruch, Höhe und Auszahlung der Provision regeln unsere Geschäftsbedingungen, einsehbar auf unserer Website.



Lagerhalle Ansicht Ost



Frontansicht mit Rolltoren



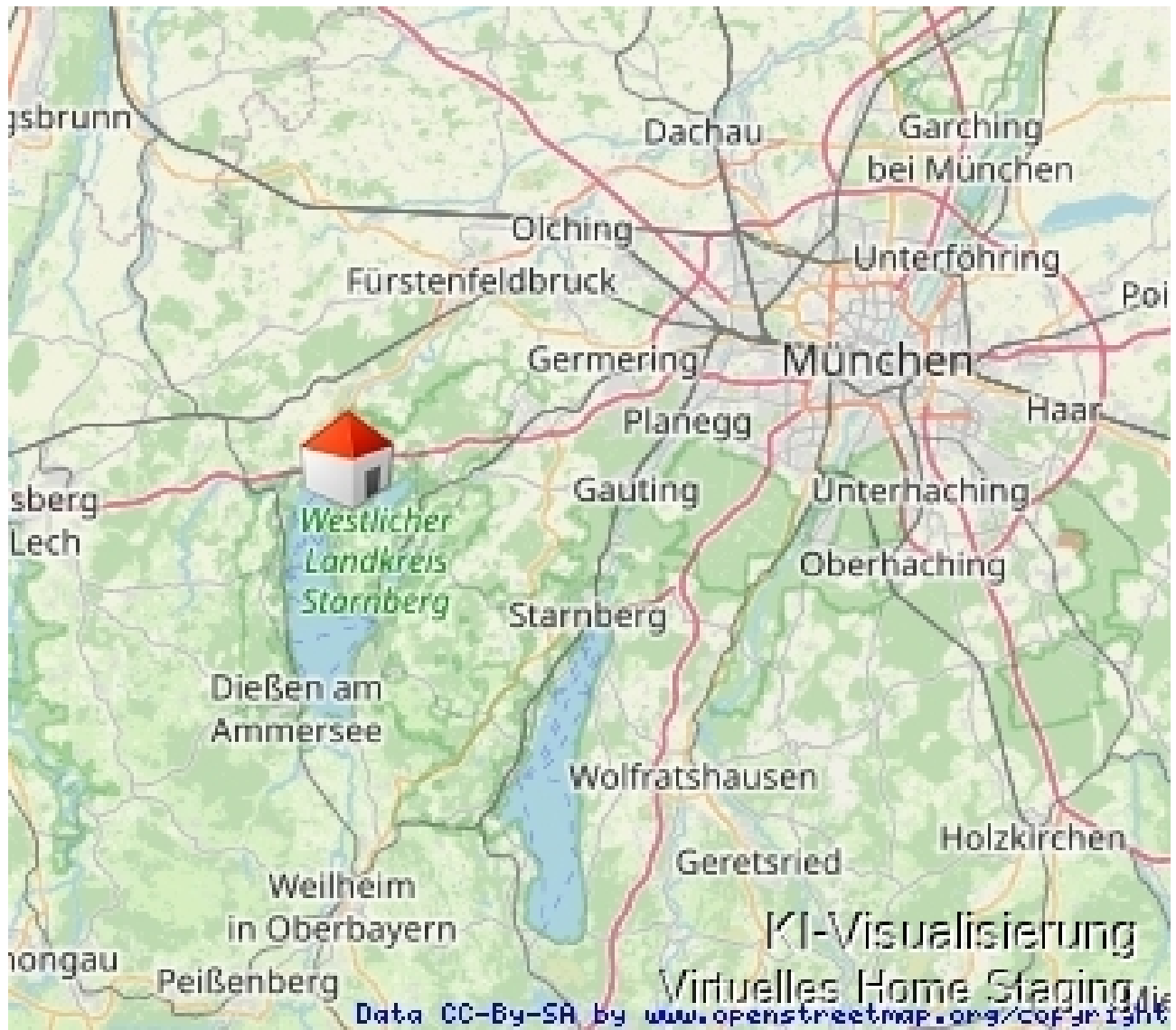
Innenansicht 1



Bedienung Rolltore & Starkstrom



Traumimmobilien



Lageplan



Traumimmobilien

Ihre Ansprechpartnerin



Frau Vjollca Qela
RE/MAX Traumimmobilien Emmering
Hauptstraße 7
82275 Emmering

Telefon: +49 8141 5290988

Mobil: +49 179 7619980

E-Mail: vjollca.qela@remax.de

Web: www.traumimmobiliensuche.net

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt.

Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.