

Moderne, flexibel nutzbare Produktions- und Lagerhalle zu vermieten



Objekttyp	Gewerbe
Objektart	Produktion/Lager
PLZ / Ort	89520 Heidenheim
Straße / Nr.	Badenbergstraße 36
Bundesland	Baden-Württemberg
Lage	<p>Makrolage: Heidenheim an der Brenz liegt im Osten Baden-Württembergs an der Landesgrenze zu Bayern. Die Region Heidenheim ist stark industriell geprägt, die Stadt ist bekannt für ihre starke Präsenz in den Branchen Maschinenbau und der Automobilzulieferung, der größte Arbeitgeber ist Voith mit ca. 4.500 Arbeitsplätzen. Mikrolage: Das Gebäude liegt im nördlichen Teil Heidenheims in einem Gewerbegebiet (3-Schicht-Betrieb möglich). Umliegend findet ausschließlich gewerbliche Nutzung statt. Eine sehr gute Anschlussmöglichkeit zur nächstgelegenen Autobahn (A7, Autobahnanschluss Nattheim) ist vorhanden.</p>
Verkaufspreis	Euro
Fläche	7.444 qm
Anzahl Wohneinheiten	
Gebäude	
Zimmer	
Stellplätze/Garagen	34
Baujahr/Sanierung	1979
Vers. Energie	
Energieausweis	nicht vorhanden
Energieeffizienzklasse	
Miteigentumsanteil	
Flächen-Details	10 Parkplätze vor dem Bürogebäude; 20 Stellplätze vor Halle 3; 4 Stellplätze vor der Lagerhalle. Die Flächen sind teilbar.
Geschosszahl	Im Bürobereich EG, OG und UG.

Miete	aktuell vermietet: nein Mieteinnahmen p.a.: keine Angabe
Objektbeschreibung	<p>Das zur Vermietung stehende Gewerbeobjekt besteht aus drei verbundenen Produktionshallen, einer Lagerhalle sowie einem modernen Bürogebäude. Die Immobilie liegt in einem Gewerbegebiet, im nordöstlichen Teil von Heidenheim. Der Standort, der sich direkt an der Grenze zur Baden-Württembergisch / Bayrischen Landesgrenze befindet, verfügt über eine exzellente Anbindung an die A7 welche über die Bundesstraße 466 innerhalb von ca. 5 Minuten schnell zu erreichen ist. Die gesamte Immobilie ist in einem guten, gepflegten Zustand und wird regelmäßig instandgehalten. Das angeschlossene, zweigeschossige Bürogebäude verfügt über eine moderne, zeitgemäße Ausstattung. Die Grundstücksfläche beträgt ca. 7.444 m². Bauart: 1. Produktionsbereich (Hallen 1-3): Baujahr ca. 1979, Stahlbetonskelettbau, Dach: Innenliegendes Trapezblech mit Foliendachaufbau. 2. Lagerbereich (Lagerhalle): Baujahr ca. 1979, Stahlskelettbau, Dach: Trapezblech. 3. Bürobereich (Büro): Baujahr ca. 1979, Dach: Trapezblech. Flächenaufteilung: 1. Produktionsbereich (Hallen 1-3): Die in drei Hallen unterteilte Nutzfläche des Produktionsbereichs beträgt ca. 2.200 m². Davon entfallen auf: - Halle 1: ca. 1.455 m² Nutzfläche/ Dachhöhe: UK Binder 8,85 m², OK Dachhaut 8,95 m. - Halle 2: ca. 236 m² Nutzfläche/ Dachhöhe: UK Binder 3,50 m², OK Dachhaut 4,20 m. - Halle 3: ca. 500 m² Nutzfläche/ Dachhöhe: UK Binder 3,50 m², OK Dachhaut 4,20 m. 2. Lagerbereich (Lagerhalle): Die Nutzfläche der Lagerhalle beträgt ca. 530 m². 3. Bürobereich (Büro): Das dreigeschossige Bürogebäude hat eine Nutzungsfläche von insgesamt rd. 540 m². Davon entfallen auf: - das Untergeschoss: 166 m² - das Erdgeschoss: 206 m² - das Obergeschoss: 169 m² Die Lagerhalle hat eine Nutzfläche von 529 m². Die übrigen ca. 5.000 m² sind unbebaut und überwiegend versiegelt (und als Außenlagerflächen, Rangierflächen sowie Stellplätze nutzbar). Das Objekt verfügt über mehrere, separat nutzbare Zufahrten.</p>
Zustand	Das Objekt ist gepflegt und wird aktuell modernisiert.
Ausstattung	<p>1. Produktionsbereich (Hallen 1-3): - Dach: Innenliegendes Trapezblech mit kiesbeschwerter Dachfolie - Warmhallen (Wärmeerzeugung durch Klimaanlage) - Alle Hallen sind mit LED-Leuchten ausgestattet - Stromanschluss: 90 kW aktuell (210 kW sind bereits beantragt) - Glasfaseranschluss - Halle 1 Schwerlastkran vorhanden: Tragfähigkeit: 5.000 kg - Hohe Bodenlastfähigkeit - Sanitäre Einrichtungen (D/H) 2. Lagerbereich (Lagerhalle): - Warmhalle (Wärmeerzeugung durch Klimaanlage) - Schwerlastkran vorhanden trägt 6.300 kg - 2 Rolll Tore zur direkten Durchfahrt 3. Bürobereich (Büro): - EG: Haupteingang, Empfang mit Ausstellungsflächen und sanitäre Einrichtungen mit Duschen (D/H) - OG: Großraumbüro mit Küche und Gemeinschaftsraum - Betonböden mit Teppichbelag, hochwertige Glastüren - Repräsentative, hochwertige Treppe zum OG - Klimatisierung im oberen Stockwerk durch Klimaanlage - LED-Beleuchtung</p>
Sonstiges	Weitere Unterlagen auf Anfrage. Alle Angaben ohne Gewähr.

Provision

1 Nettokaltmiete zzgl. aktuell gültiger MwSt.

Ihr Ansprechpartner

Elias Steinhauser
Dinsob Consulting GmbH
Bichlmannstraße 8
84174 Eching

Telefon: +49 (0) 8709 - 94990 - 70
Telefax: +49 (0) 8709 - 94990 - 89
Mail: info@dinsob.de
Web: www.dinsob.de