
Moderne Gewerbehalle mit Büro und optimaler Verkehrsanbindung in Pocking-Industriegebiet



Nutzungsart:	Gewerbe
Objektart:	Hallen, Lager, Produktion
Detail:	Halle
Vermarktungsart:	Miete
Verfügbar ab:	sofort

Kaltmiete:	6.500,00 EUR
Nebenkosten:	200,00 EUR
Warmmiete:	6.700,00 EUR
Kaution:	19.500,00 EUR (3 Nettokaltmieten)
Nutzfläche:	ca. 933,15 m ²
Zimmer:	4
Provision:	2,38 * Kaltmiete inkl. gesetzl. MwSt.
Baujahr:	2020
Zustand:	Gepflegt
Zustand Ausstattung:	Gepflegt
Erschließung:	vollerschlossen

Kennwert:	67,90 kWh/(m ² *a)
-----------	-------------------------------

Energieeffizienzklasse:	B	
Befeuerungsart:	Elektro Städtische Stromversorgung	Gas Städtische Wasserversorgung
Stellplatz:	Freiplatz	
Sanitär:	Gäste-WC	
Kommunikation:	Glasfaser	
Zustand:	gepflegt	
Böden:	Estrich Laminat	Fliesen
Derzeitige Nutzung:	frei	

Beschreibung

Lage:

Die Halle befindet sich im Industriegebiet von Pocking mit exzellenter Anbindung an das Verkehrsnetz. Die nahe gelegene Autobahn sowie die Anbindung an die Bundesstraße gewährleisten schnelle Verbindungen für Transporte und Lieferungen. Dadurch eignet sich die Fläche besonders für Logistik-, Produktions- oder sonstige gewerbliche Betriebe. Zusätzlich ist das Umfeld mit diversen Dienstleistern und Versorgungsangeboten ausgestattet, was den täglichen Betrieb Ihres Unternehmens erleichtert.

Verkehrsanbindung

Die Gewerbefläche liegt nur wenige hundert Meter von der Autobahnabfahrt entfernt und ist über die Bundesstraße gut erreichbar ideal für LKW, Lieferverkehr, Mitarbeiter und Kunden.

Beschreibung:

Diese Gewerbehalle verbindet moderne Ausstattung, klare Struktur sowie hervorragende Lage ideal für Firmen, die Lager, Produktion, Werkstatt oder Logistik betreiben möchten, aber trotzdem eine Büronutzung und gute Erreichbarkeit suchen. Die Kombination aus Neubau (2020), flexibler Raumaufteilung, Fußbodenheizung, Glasfaser-Internet und günstiger Verkehrsanbindung macht das Objekt besonders attraktiv.

Zudem passt die Größe genau in das Profil von kleineren bis mittelgroßen Betrieben also z. B. Handwerk, Handel, Lagerlogistik oder Dienstleistung die circa 9001.000 m² Gesamtfläche benötigen, aber Wert auf repräsentatives Büro und gute Erreichbarkeit legen.

Ausstattung:

Bürofläche + Technikraum: ca. 132,95 m²

Lager-/Hallenfläche: ca. 800,20 m²

Gesamtfläche (Halle + Büro): ca. 933,15 m²

Außenfläche / befestigte Flächen: ca. 400 m² (Betonpflaster) + ca. 130 m² (Rasenpflaster)

Gesamtgrundstücksgröße: ca. 1.786 m²

Ausstattung:

- Errichtet im Jahr 2020 modernes Baujahr.
- Beheizbare Halle mit Fußbodenheizung.
- Glasfaser-Internet liegt an gute digitale Anbindung.
- Hallenheizung vorhanden, Tageslicht durch Lichtkuppel im Dach gewährleistet.
- Büro- und Verwaltungstrakt auf zwei Ebenen.

Sonstige Angaben:

Die Halle steht leer und kann sofort bezogen werden.

Die Bruttomiete umfasst nicht die Kosten für Gas, Wasser/Abwasser, Strom und Internet. Der zukünftige Mieter übernimmt diese Verbrauchs- und Betriebskosten. Außerdem wird der Abschluss einer Betriebshaftpflichtversicherung verlangt.

Energiekennwerte:

Exposé - Objekt-Nr.: M9063

Art des vorliegenden Energieausweises: Energiebedarfsausweis
Endenergiebedarf: 67,9 kWh/(m²a)
Energieträger: Strom-Mix, Erdgas E
Baujahr Wohngebäude: 2020, Baujahr Anlagentechnik: 2020
Energieeffizienzklasse: B
Provision: 2,38 Nettokaltmieten inkl. gesetzlicher MwSt.

Kaution: 3 Nettokaltmieten

Der Mietpreis setzt sich wie folgt zusammen:

6.500,00 € netto
+ 200,00 € NK
+ 1.273,00 € 19 % MwSt.
7.973,00 € brutto

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

Ansprechpartner



Alexander Resch

Vermietungsabteilung

Tel.: 0851 / 67 39
Mobil.: 0171/ 348 22 14
eMail: alexander.resch@immobilien-resch.de

Weitere Bilder



