

Exposé

Produktion in Buch

Produktionshalle mit Büros und Ausstellungsfläche, auch sehr gut untervermietbar!



Objekt-Nr. OM-329465

Produktion

Vermietung: **7.400 € + NK**

Ansprechpartner:
Helmut Mößmer
Telefon: 08333 526

Werkstraße 3
89290 Buch
Bayern
Deutschland

Baujahr	1995	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	4.000,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Gesamtfläche	1.884,00 m ²
Energieträger	Öl	Lager-/Prod.fläches	1.600,00 m ²
Summe Nebenkosten	1.200 €	Carports	36
Mietsicherheit	22.000 €	Heizung	Ofenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Vielseitige, gepflegte, beheizte Produktionshalle mit

- 3 großzügige Produktionsflächen
- Lagerflächen
- Sozialräumen
- Büros mit toller Aussicht
- einem repräsentativen Eingangsbereich (kann z.B. als Ausstellungs- oder Verkaufsfläche genutzt werden)

36 Parkplätze sind inkludiert!

Weitere Details sind im Expose beschrieben.

Falls nicht alle Flächen benötigt werden, ist eine Untervermietung für z.B. 6€/qm problemlos möglich. Mehrere Interessenten für jeweils mindestens 200qm sind bekannt.

Ausstattung

Büro-und Ausstellungsbereich:

zweigeschossiger Stahlbetonskelettbau auf Streifen-und Einzelfundamenten, Massivdecke, zweischaliges Dach; Außenwände Porenbetondielen, Innenwände Stahlbeton, Leichtbauwände; geglätteter Betonboden, Estrich, Bodenfliesen, Laminat; abgehängte Decken, Sichtbeton, Dachuntersicht; Furniertüren, Stahltüren; isolierverglaste Kunststofffenster; Wände Sichtbeton, Fliesenbelag; Fassaden Porenbetondielen gestrichen, teilweise Trapezprofilverkleidung.

Im Erdgeschoss befinden sich der Ausstellungs-und Verkaufsraum, Büroräume, Betriebsräume und die Umkleide-und Sanitärräume für die Angestellten. Im Obergeschoss befinden sich die weiteren Sanitärräume sowie ein Betriebsraum.

Betriebsbereich:

eingeschossiger Stahlbetonskelettbau auf Streifen-und Einzelfundamenten, Massivdecke, zweischaliges Dach, teilweise unterkellert; Außenwände gedämmte Stahlkassettenwand mit Trapezprofilverkleidung auf Betonfertigteilbrüstung, Innenwände Stahlbeton, Leichtbauwände; geglätteter Betonboden, Estrich, Bodenfliesen; Dachuntersicht; Stahltüren, Sektionaltore; isolierverglaste Kunststofffenster; Wände Sichtbeton, teilweise Fliesenbelag; Massivtreppe, Stahltreppe; Vordach (ca. 20 m²) auf der Südseite.

An der Westseite befindet sich ein massives Spänesilo.

Warmwasserheizung, ein Ölkessel(95 kW) und ein Hackschnitzelkessel (125 kW), kellergeschweißter Tank mit 15.000 ltr. Fassungsvermögen.

Außenanlagen:

Zufahrt und Hofflächen Betonsteinpflaster; Wiese, Hecken, Sträucher

Fußboden:

Sonstiges (s. Text)

Lage

Nur 7min von der Autobahn entfernt (A7, BAB Autobahnauffahrt Illertissen), im Gewerbegebiet der Marktgemeinde Buch. Supermarkt und Restaurants sind nur 2min entfernt.

Nahezu ebenes, rechteckiges Eckstück. Schöne Aussicht auf das Rothtal, vor allem von den Büros aus!

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch Strom	1,00 kWh/(m ² a)
Endenergieverbrauch Wärme	1,00 kWh/(m ² a)

Exposé - Galerie



Produktionsfläche

Exposé - Galerie



Produktionsfläche



Eingangsbereich Nord

Exposé - Galerie

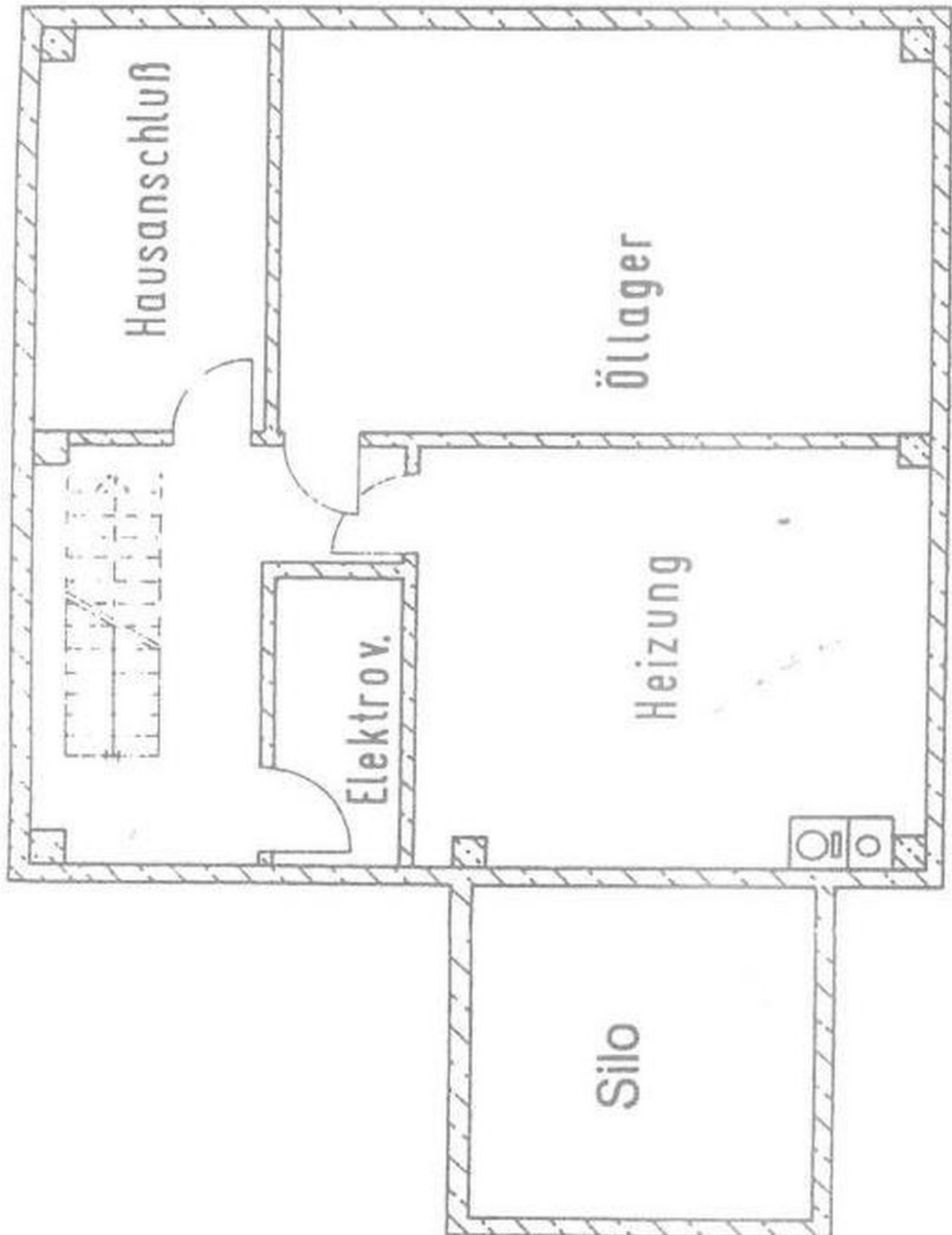


Eingangsbereich Süd

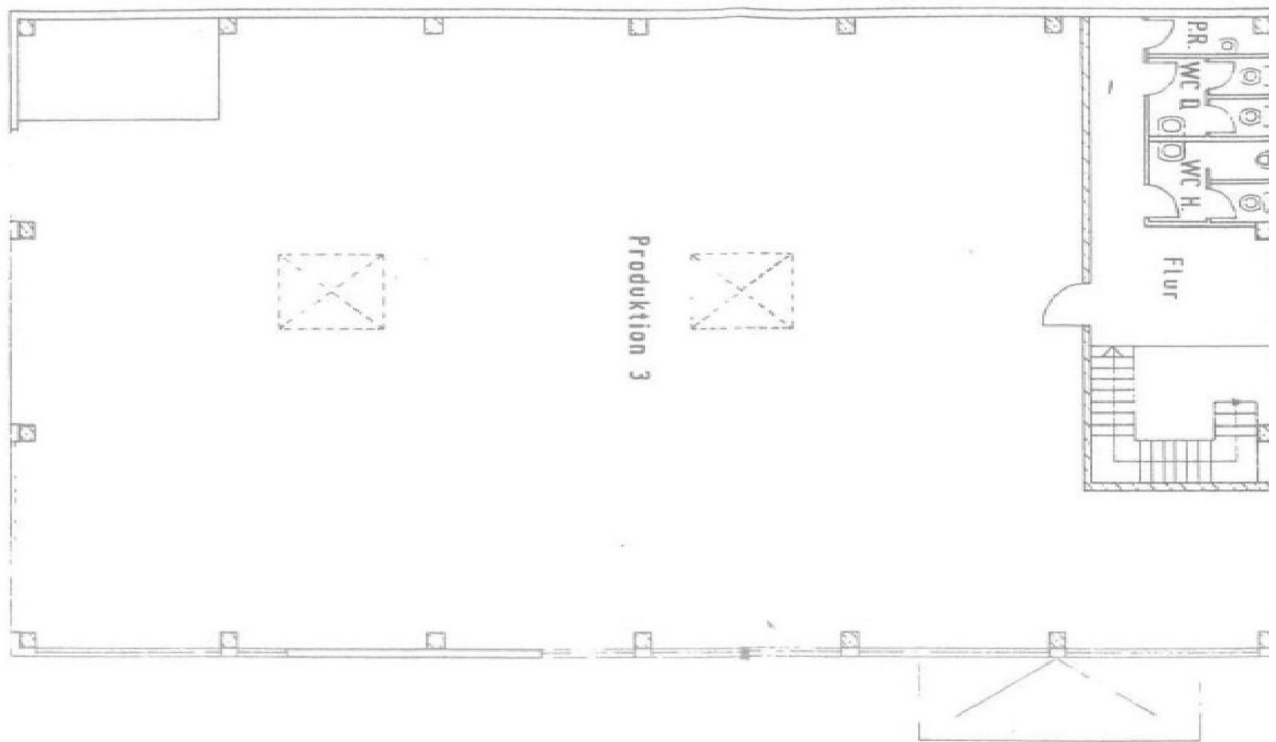
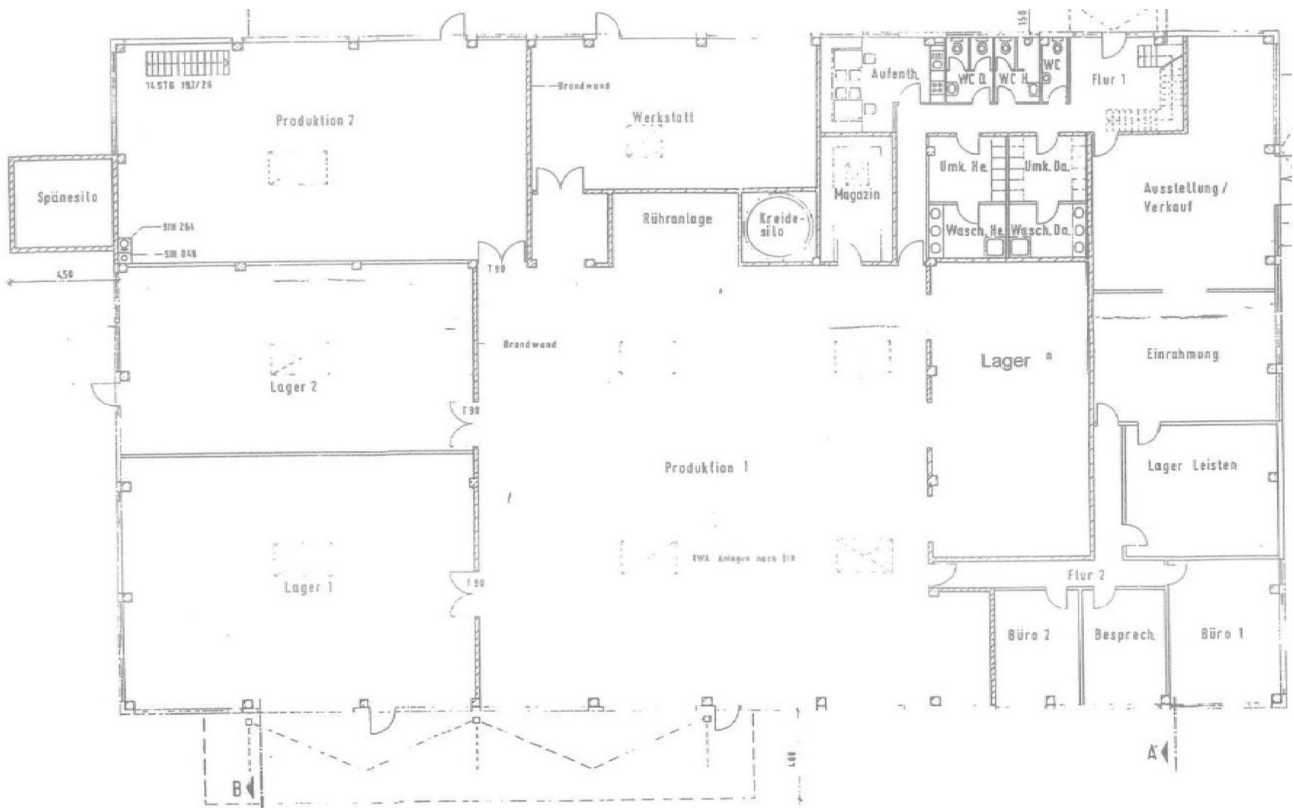


Büro

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Anhänge

1. Expose

Buch bei Illertissen

Betriebsgebäude – beheizbare Werkhalle

**Werkstraße 3
89290 Buch**



Das Objekt

Das Anwesen liegt am westlichen Ortsrand von Buch in einem Gewerbegebiet mit offener Bauweise; nahezu ebenes, rechteckiges Eckstück; die Entfernung zum Rathaus beträgt ca. 300 m.



Beschreibung Fabrikgebäude – beheizbare Werkhalle (Werkstraße 3)

Büro- und Ausstellungsbereich:

zweigeschossiger Stahlbetonskelettbau auf Streifen- und Einzelfundamenten, Massivdecke, zweischaliges Dach; Außenwände Porenbetondielen, Innenwände Stahlbeton, Leichtbauwände; geglätteter Betonboden, Estrich, Bodenfliesen, Laminat; abgehängte Decken, Sichtbeton, Dachuntersicht; Furniertüren, Stahltüren; isolierverglaste Kunststofffenster; Wände Sichtbeton, Fliesenbelag; Fassaden Porenbetondielen gestrichen, teilweise Trapezprofilverkleidung.

Im Erdgeschoss befinden sich der Ausstellungs- und Verkaufsraum, Büroräume, Betriebsräume und die Umkleide- und Sanitärräume für die Angestellten. Im Obergeschoss befinden sich die weiteren Sanitärräume sowie ein Betriebsraum.

Betriebsbereich:

eingeschossiger Stahlbetonskelettbau auf Streifen- und Einzelfundamenten, Massivdecke, zweischaliges Dach, teilweise unterkellert; Außenwände gedämmte Stahlkassettenwand mit Trapezprofilverkleidung auf Betonfertigteilbrüstung, Innenwände Stahlbeton, Leichtbauwände; geglätteter Betonboden, Estrich, Bodenfliesen; Dachuntersicht; Stahltüren, Sektionaltore; isolierverglaste Kunststofffenster; Wände Sichtbeton, teilweise Fliesenbelag; Massivtreppe, Stahltreppe; Vordach (ca. 20 m²) auf der Südseite. An der Westseite befindet sich ein massives Spänesilo.

Warmwasserheizung, ein Ölkessel (95 kW) und ein Hackschnitzelkessel (125 kW), kellergeschweißter Tank mit 15.000 ltr. Fassungsvermögen. Es besteht die Möglichkeit eine Lüftungsanlage zu installieren.

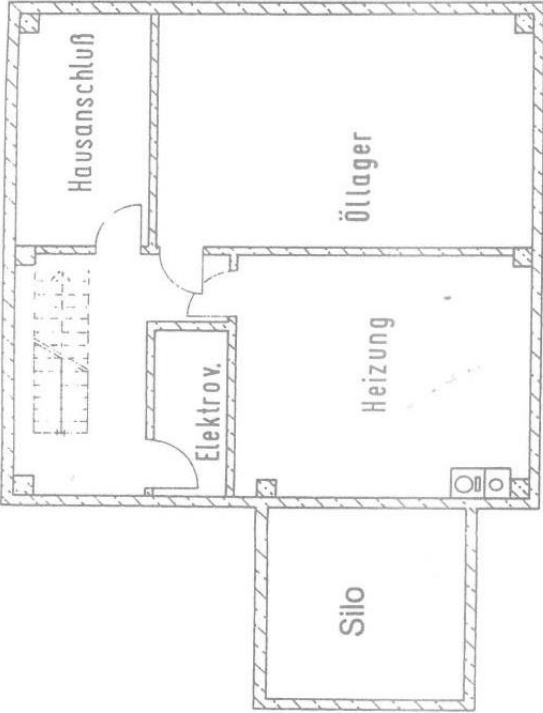
Außenanlagen:

Zufahrt und Hofflächen Betonsteinpflaster; Wiese, Hecken, Sträucher

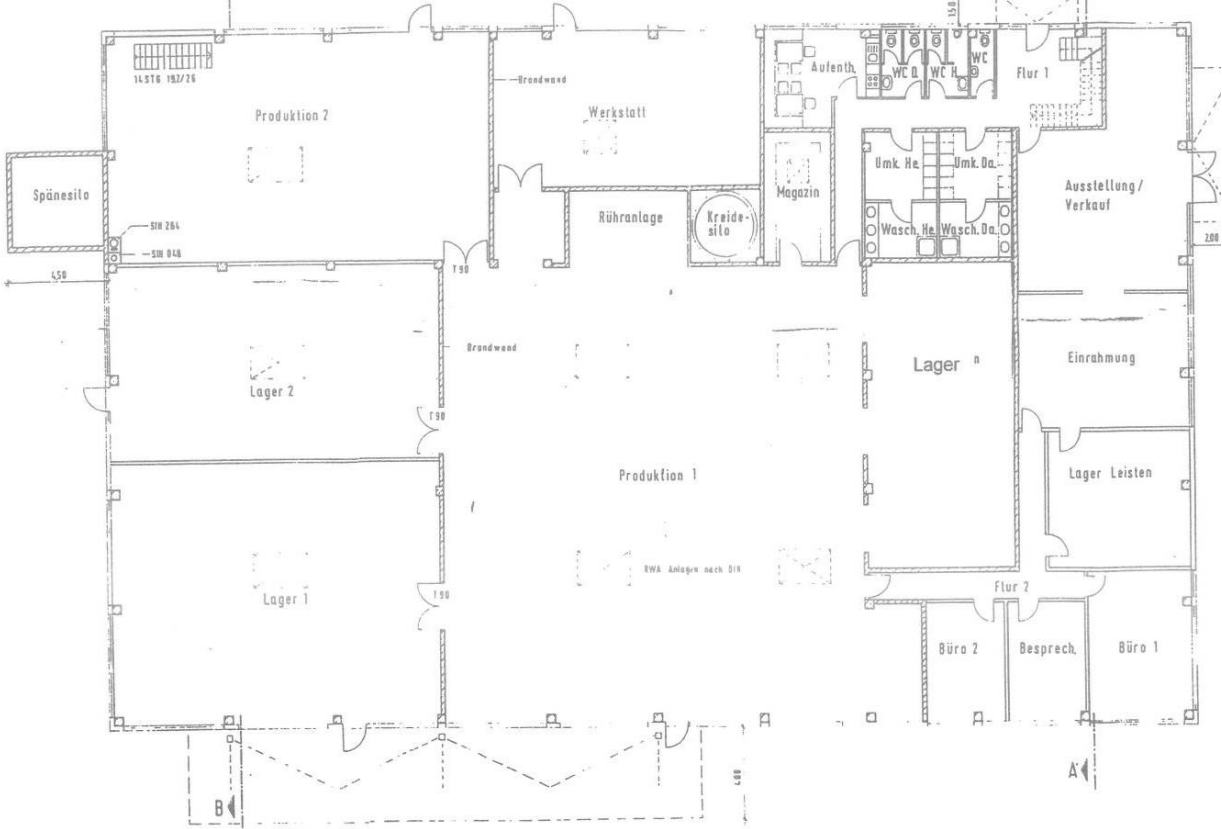
Ansichten Fabrikgebäude (Werkstraße 3)



Grundriss Fabrikgebäude (Werkstraße 3)

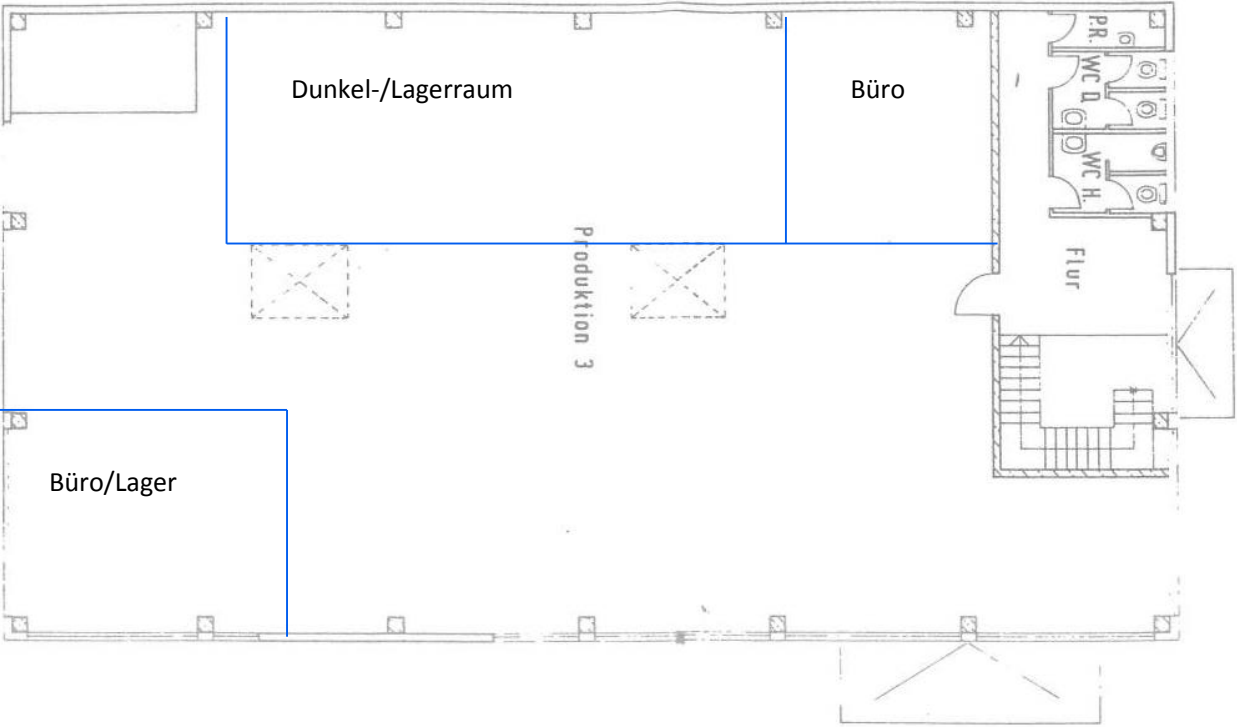


Kellergeschoss



Erdgeschoss (Produktion 1 und 2)

Grundriss Fabrikgebäude (Werkstraße 3)



Obergeschoss (Produktion 3)

Berechnung der Nutzfläche - Fabrikgebäude (Werkstraße 3)

Nutzfläche im Erdgeschoss:

Büro 1	$6,60 \times 4,91 - 2 \times 0,40 \times 0,40$	=	32,09 m ²
Bespr.	$5,30 \times 3,60 - 0,40 \times 0,30$	=	18,96 m ²
Büro 2	$5,30 \times 3,70 - 0,40 \times 0,40$	=	19,45 m ²
Flur 2	$9,90 \times 1,20 + 6,00 \times 1,20$	=	19,08 m ²
Lagerraum	$6,70 \times 5,90 - 0,40 \times 0,40$	=	39,37 m ²
Einrahmung	$8,00 \times 6,00 - 0,40 \times 0,40$	=	47,84 m ²
Ausst./Verk.	$8,00 \times 7,10 + 4,50 \times 3,82 - 3 \times 0,40 \times 0,40$	=	73,51 m ²
Flur 1	$18,10 \times 1,20 + 4,90 \times 3,10 - 2,00 \times 1,50$	=	33,91 m ²
WC`s	$4,90 \times 3,00$	=	14,70 m ²
Umkl. Herren	$5,40 \times 3,36$	=	18,14 m ²
Umkl. Damen	$5,40 \times 3,37$	=	18,20 m ²
Aufenthaltsr.	$5,42 \times 4,30 - 2,31 \times 1,30 - 0,40 \times 0,40$	=	20,14 m ²
Magazin	$5,50 \times 3,11$	=	17,11 m ²
Trockenraum	$13,40 \times 6,73$	=	90,18 m ²
Produktion 1	$19,24 \times 20,00 + 5,30 \times 2,10 + 5,40 \times 3,40$	=	414,29 m ²
Werkstatt	$12,28 \times 6,80 + 3,30 \times 3,20$	=	94,06 m ²
Produktion 2	$17,18 \times 10,00 - 1,20 \times 0,60$	=	171,08 m ²
Lager 1	$14,93 \times 8,65$	=	129,14 m ²
Lager 2	$14,93 \times 11,50$	=	171,70 m ²

Nutzfläche im Obergeschoss:

Putzraum	$2,70 \times 0,91$	=	2,46 m ²
WC's	$3,80 \times 2,70$	=	10,26 m ²
Flur	$5,01 \times 1,50 + 4,375 \times 2,80$	=	19,77 m ²
Produktion 3	$30,40 \times 15,13 - 11,31 \times 4,55$	=	408,49 m ²
	Summe Nutzfläche		<u>1.883,93 m²</u>