

## Ch.Schülke Immob. - Großzügige Lager/-Logistikfläche mit Büro, nahe Moosburg

Halle / Lager / Miete

### 1. Allgemeine Informationen

#### 1.1. Allgemein

Objekt-Nr: GwM0045  
Adresse: DE-85368 Wang  
Deutschland

#### 1.2. Preise

Kaltmiete: 5.250,00 EUR  
Nettokaltmiete: 5.250,00 EUR  
Warmmiete: 5.400,00 EUR  
Betriebs-/ Nebenkosten: 150,00 EUR  
Kaution: 3 MM  
Courtage / Provision: 2,38 % incl. 19 % MwSt  
Courtage inkl. MwSt: ja  
provisionspflichtig: ja

#### 1.3. Flächen

Gesamtfläche: ca. 1.500 m<sup>2</sup>  
Anzahl separater WC's: 1  
Gewerbefläche: ca. 1.500 m<sup>2</sup>  
Lagerfläche: ca. 1.500 m<sup>2</sup>

#### 1.4. Ausstattung

Bodenbelag: Epoxidharz  
weitere Räume: Archiv  
barrierefrei: ja  
Dachform: Satteldach  
Hallenhöhe: ca. 5 m  
Rampe: ja

#### 1.5. Zustandsangaben

Baujahr: 1998  
Zustandsart: gepflegt

## 1.6. Umfeld

nächste Stadt:	Moosburg
Gebiet:	ländliches Gebiet
Distanz zum Fernbahnhof:	ca. 8 km
Distanz zum Flughafen:	ca. 34 km
Distanz zur Autobahn:	ca. 14 km

## 1.7. Verwaltung

Nutzungsart:	Gewerbe
verfügbar ab:	01.06.2025

## 1.8. Energieausweis

Energieausweis vorhanden:	nein
---------------------------	------

## 1.9. Beschreibung im Detail

Diese Immobilie bietet viel Potenzial für Unternehmen, die großzügige und helle Lager- oder Logistikflächen in ruhiger Lage suchen.

Zur Vermietung steht eine vielseitig nutzbare Lager- und Logistikhalle mit ca. 900 m<sup>2</sup> im Erdgeschoss und viel Platz für Hochregale etc. und einer zusätzlichen Bühne im Obergeschoss mit ca. 600 m<sup>2</sup>.

An der Vorderseite befinden sich zwei Sektionaltore, an der Rückseite ein weiteres Tor, mit jeweils einer Höhe von 5,5 m und einer Breite von 5,5 m, sowie eine ebenerdige Rampe mit eigener Zufahrt und großzügiger Rangierfläche. Große Fenster sorgen für reichlich Tageslicht, und zwei Büroräume mit eigenem Zugang bieten Platz für Verwaltung oder weitere Arbeitsbereiche. Ein WC steht zur Verfügung. Die unbeheizte Halle liegt auf einem weitläufigen Anwesen in ruhiger, ländlicher Umgebung der Gemeinde Wang, mit guter Anbindung an regionale Verkehrswege.

## 1.10. Beschreibung der Lage

Die Halle befindet sich auf einem weitläufigen Anwesen in ruhiger, ländlicher Lage in der Gemeinde Wang. Trotz der idyllischen Umgebung ist eine gute Anbindung an die umliegenden Verkehrswege gegeben.

Ca. 7 km nach Moosburg a.d. Isar, ca. 12 km zur A92, ca. 34 km zum Flughafen München.

### **1.11. Beschreibung der Ausstattung**

Ausstattung:

Sektionaltore: Zwei Sektionaltore an der Vorderseite der Halle, zusätzlich ein weiteres Sektionaltor auf der Rückseite.

Ebenerdige Rampe: Auf der Rückseite befindet sich eine ebenerdige Rampe mit eigener Zufahrt und großzügiger Außenfläche, ideal für Lieferungen und Logistik.

Rangierfläche: Ausreichend Platz im Außenbereich für einfaches Rangieren und großzügige eigene Zufahrtsmöglichkeiten.

Tageslicht: Großflächige Fenster sorgen für hervorragenden Lichteinfall und schaffen eine helle Arbeitsumgebung.

Büroflächen: Zwei miteinander verbundene Bürocontainer bieten zusätzliche Arbeitsmöglichkeiten oder Raum für Verwaltungstätigkeiten.

Sanitäreinrichtungen: Ein WC steht zur Verfügung.

Besonderheiten: Die Halle ist unbeheizt und daher besonders für Lagerungen geeignet, die keine konstanten Temperaturen erfordern.

### **1.12. Details zur Provision**

Die Provision von 2,38 % incl. 19 % MwSt von der Kaltmiete, ist vom Mieter zu bezahlen.

### **1.13. Weitere Informationen**

Die Angaben und Unterlagen zu den Objekten basieren auf erteilten Informationen Dritter. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann deshalb keine Haftung übernommen werden.

Weitere Miet- und Kaufobjekte finden Sie unter: [www.schuelke-immobilien.de](http://www.schuelke-immobilien.de)

## 2. Galerie



Halle



Bühne mit...



...Blick auf die Büroräume



Außenansicht

### 3. Agentur

#### 3.1. Das Angebot wird betreut von

<b>Firma:</b>	Schülke Immobilien
<b>Adresse:</b>	Freisinger Straße 52 DE-85416 Langenbach Deutschland
<b>Aufsichtsbehörde:</b>	Landratsamt Freising
<b>Gewerbeerlaubnis (gemäß §34c):</b>	Gewerbeerlaubnis ge. § 34 c GewO erteilt vom Landratsamt Freising
<b>USt-IdNr:</b>	DE 174 811 651
<b>Vertretungsberechtigter:</b>	Frau Christine Schülke
<b>Webseite:</b>	<a href="http://www.schuelke-immobilien.de">www.schuelke-immobilien.de</a>

#### 3.2. Ihr Ansprechpartner

<b>Name:</b>	Christine Schülke
<b>Telefon:</b>	0876170777
<b>Fax:</b>	0876170778
<b>E-Mail:</b>	<a href="mailto:info@schuelke-immobilien.com">info@schuelke-immobilien.com</a>