Vermietungsexposé

Gewerbeobjekt | Straubing

| 24 Rampen | A92, A3 – 5 bis 10 Minuten

Provisionspflichtiges Angebot

HAUS KENTROP
IMMOBILIEN

Obj Nr: 1939

Objektdaten

Home	1
Objektdaten	2
Objektbeschreibung	3
Bebauungsplan	4
Flurkarte	5
Impressionen	6-7
Lage	8
Kontakt	9
AGB	10

Anschrift:	**Dresdner Straße 16, 94315 Straubing**
Verfügbar ab:	ab 01. August
Hallenfläche:	**ca. 4.986 m²**
Hoffläche:	ca. 3.200 m²
Bürofläche:	ca. 738 m²
Gesamt:	**ca. 8.924 m²**
Hallen Hohe:	ca. 6,5 m UKB
Rampentore:	23
Ebenerdige Tore:	1
Bodentragkraft:	5 N/m²
Heizung:	Gasheizung
Courtage:	**1,5 Nettomonatsmiete zzgl MwSt.**

Home	1
Objektdaten	2
Objektbeschreibung	3
Bebauungsplan	4
Flurkarte	5
Impressionen	6-7
Lage	8
Kontakt	9
AGB	10

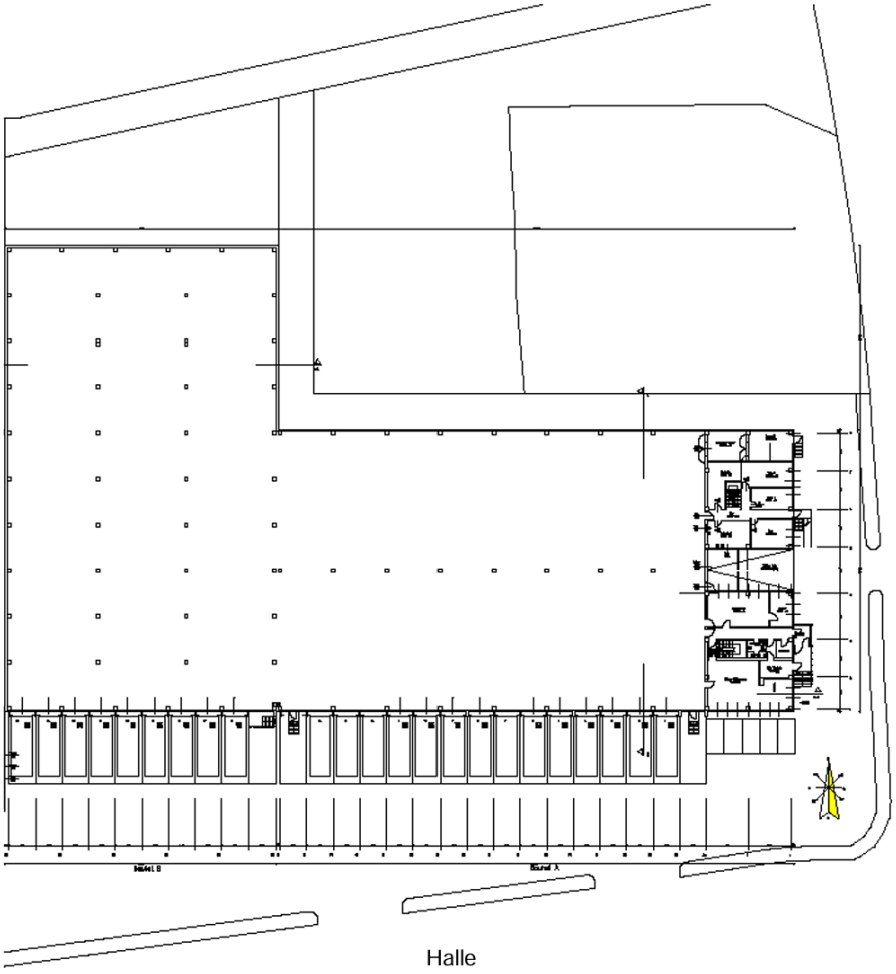
Diese großzügige Logistikhalle befindet sich in hervorragender Lage in Straubing und bietet mit ihren 24 LKW-Toren die ideale Lösung für Unternehmen, die auf effiziente Lager- und Logistikflächen angewiesen sind. Das vielseitig nutzbare Objekt eignet sich sowohl für klassische Lagerzwecke als auch für moderne Logistikprozesse. Errichtet wurde die Halle Ende der 1980er Jahre und überzeugt mit einer soliden baulichen Substanz.

Die Andienung erfolgt über mehrere Hallentore und Überladebrücken. Zusätzlich steht ein ebenerdiges Hallentor zur Verfügung, das einen flexiblen Zugang ermöglicht. Vor der Halle befinden sich großzügige Freiflächen mit ausreichend Stellplätzen für LKW und PKW. Eine weitere Einfahrt erlaubt die separate Zufahrt für die Müllentsorgung über ein eigenes Tor.

Die Immobilie bietet eine Hallenfläche von rund **4.986 m²,** die genügend Raum für verschiedenste Lager- und Logistikprozesse schafft. Die angrenzende Hoffläche mit etwa **3.200 m²** ist ideal zum Rangieren, Be- und Entladen von LKWs sowie für Parkmöglichkeiten. Ergänzt wird das Angebot durch rund **738 m²** Bürofläche, die optimale Voraussetzungen für administrative Abläufe, Planung und Organisation bieten. Diese Flächen lassen sich flexibel an individuelle Anforderungen anpassen.

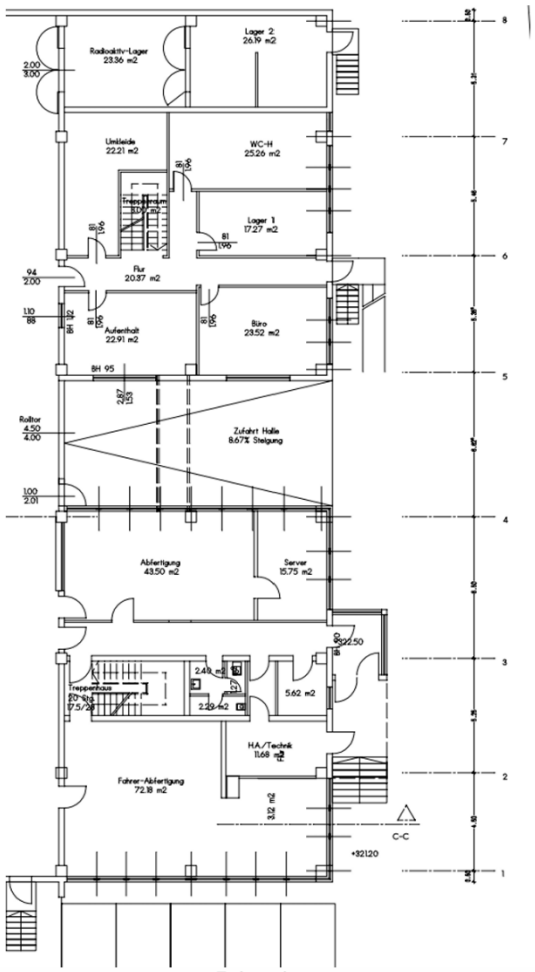
Die Halle verfügt über eine Bodentragkraft von 5 N/m² und ist mit einer Brandmeldeanlage ausgestattet, die direkt an die Feuerwehr angeschlossen ist. Zudem liegt eine 24-Stunden-Genehmigung vor, was einen durchgehenden Betrieb ermöglicht.

Home	1
Objektdaten	2
Objektbeschreibung	3
Bebauungsplan	4
Flurkarte	5
Impressionen	6-7
Lage	8
Kontakt	9
AGB	10



Grundriss

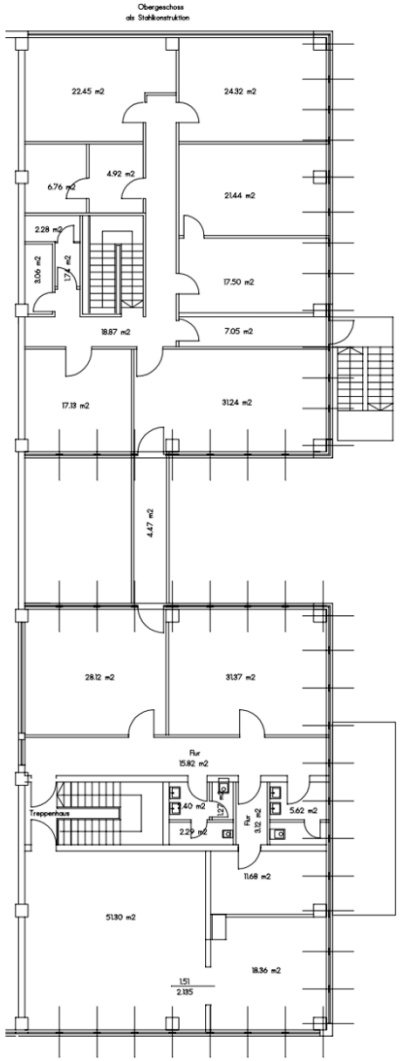
Home	1
Objektdaten	2
Objektbeschreibung	3
Bebauungsplan	4
Flurkarte	5
Impressionen	6-7
Lage	8
Kontakt	9
AGB	10



Erdgeschoss

Grundriss

Home	1
Objektdaten	2
Objektbeschreibung	3
Bebauungsplan	4
Flurkarte	5
Impressionen	6-7
Lage	8
Kontakt	9
AGB	10

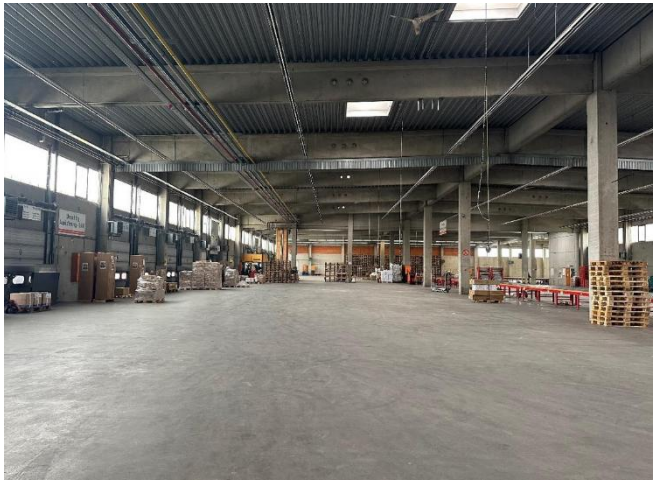


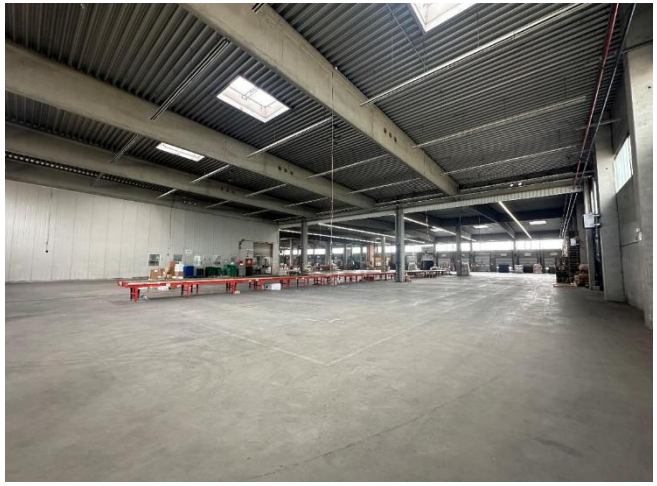
1. Obergschoss

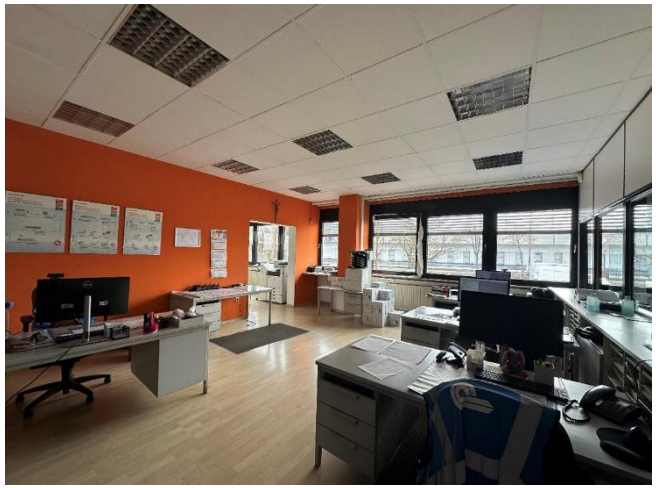
Impressionen

Home	1
Objektdaten	2
Objektbeschreibung	3
Bebauungsplan	4
Flurkarte	5
Impressionen	6-7
Lage	8
Kontakt	9
AGB	10

Home	1
Objektdaten	2
Objektbeschreibung	3
Bebauungsplan	4
Flurkarte	5
Impressionen	6-7
Lage	8
Kontakt	9
AGB	10

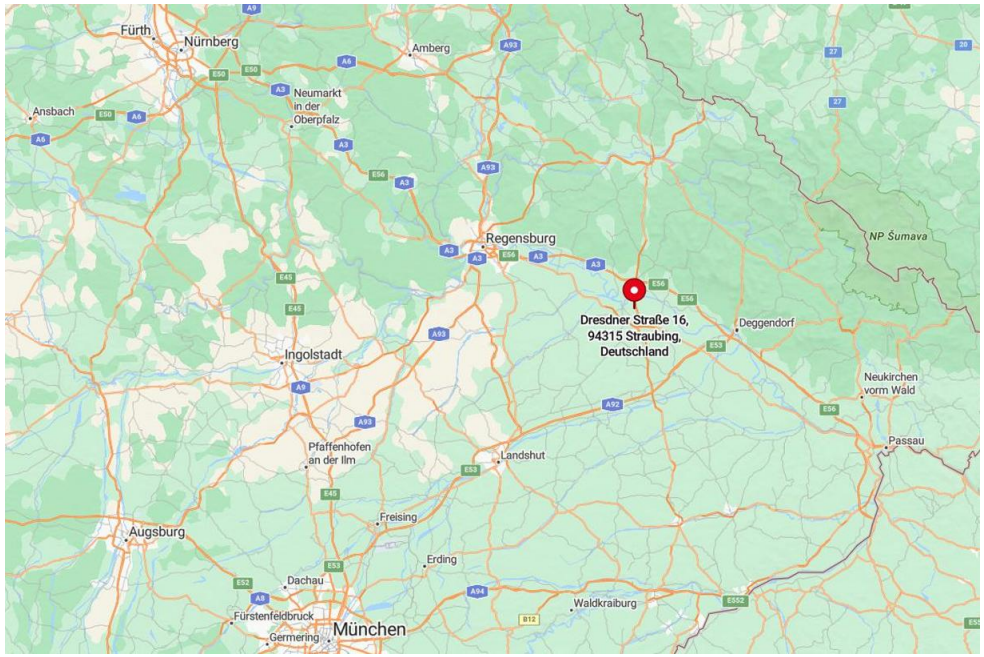






Lage

Home	1
Objektdaten	2
Objektbeschreibung	3
Bebauungsplan	4
Flurkarte	5
Impressionen	6-7
Lage	8
Kontakt	9
AGB	10



A92	7 km		0,5 km
A3	10 km		1,6 km
B20	0,5 km		1,7 km

Kontakt

Home	1
Objektdaten	2
Objektbeschreibung	3
Bebauungsplan	4
Flurkarte	5
Impressionen	6-7
Lage	8
Kontakt	9
AGB	10

Sebastian Wels

sebastian.wels@haus-kentrop.de

Mobil 0178 – 791 45 05
Telefon 02381 – 97 29 300
Fax 02381 – 97 29 301

www.haus-kentrop.de

Das Angebot ist vertraulich zu behandeln und nicht zur Weitergabe an Dritte bestimmt.

Alle in dieser Broschüre/diesem Dokument enthaltenen Angaben wurden von der Haus Kentrop GmbH nur für Marketingzwecke und allgemeine Informationen erstellt. Die Haus Kentrop GmbH übernimmt keinerlei Garantie oder Haftung für jegliche Art der bereitgestellten Informationen, die weder Anspruch auf Vollständigkeit noch auf Fehlerfreiheit erheben. Die Nutzer dieser Broschüre/dieses Dokuments sind dazu verpflichtet, die Richtigkeit der Angaben eigenständig zu überprüfen. Daher erfolgen die Angaben unter Ausschluss jeglicher Haftung oder Garantie.

AGB

Home	1
Objektdaten	2
Objektbeschreibung	3
Bebauungsplan	4
Flurkarte	5
Impressionen	6-7
Lage	8
Kontakt	9
AGB	10

1. Unsere Angebote erfolgen aufgrund der uns vom Auftraggeber erteilten Auskünfte. Eine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit können wir nicht übernehmen. Irrtum und Zwischenverkauf/Vermietung bleiben vorbehalten.

2. Der Maklervertrag mit uns/oder unserem Beauftragten kommt entweder durch schriftliche Vereinbarung oder auch durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit in Kenntnis und auf der Basis des Ihnen vorliegenden Objekt-Exposés und seiner Bedingungen oder von uns erteilter Auskünfte zustande.

3. Alle Angebote und sonstigen Mitteilungen sind nur für den Adressaten bestimmt und müssen vertraulich behandelt werden. Erfolgt gleichwohl eine Weitergabe an Dritte und kommt dadurch ein Vertrag zustande, so kann der Adressat - unbeschadet weiterer Schadensersatzansprüche Schadensersatz in Höhe der vereinbarten Provision schulden.

4. Ist dem Adressaten eine nachgewiesene Vertragsabschlussgelegenheit bekannt, hat er dies unter Offenlegung der Informationsstelle unverzüglich mitzuteilen.

5. Unser Provisionsanspruch wird nicht dadurch berührt, dass statt des ursprünglich beabsichtigten Geschäfts ein anderes zustande kommt (Kauf statt Miete oder umgekehrt, Erwerb in der Zwangsversteigerung statt Kauf, u. a.), sofern der wirtschaftliche Erfolg nicht wesentlich von unserem Angebot abweicht. Das gleiche gilt, wenn mit dem Käufer bzw. Verkäufer oder dem Mieter bzw. Vermieter ein anderes Geschäft als das beabsichtigte zustande kommt.

6. Der Empfänger eines Angebots, dem das angebotene Verkaufs- oder Vermietungsobjekt bereits bekannt ist, ist verpflichtet, uns dies unverzüglich –spätestens innerhalb von 3 Tagen – schriftlich anzuzeigen. Unterlässt er diese Anzeige, ist er im Falle eines Vertragsabschlusses über das im Angebot nachgewiesene Objekt zu Zahlung der vereinbarten Provision verpflichtet.

7. Kommt es aufgrund der Tätigkeit des Maklers zum Abschluss eines Vertrages (z. B. Kauf, Miete, Pacht), wird die ortsübliche Provision geschuldet sofern keine abweichende Vereinbarung getroffen wird. Dies gilt auch dann, wenn die Bedingungen des Vertrags von den in dem überlassenen Angebot genannten Konditionen abweichen oder wenn der Erwerb durch Zuschlag in einer Zwangsversteigerung erfolgt. Ein Provisionsanspruch entsteht auch, wenn der Vertrag erst nach Vertragsbeendigung abgeschlossen wird. Der Provisionsanspruch ist mit dem Vertragsabschluss über das nachgewiesene bzw. vermittelte Objekt fällig.