

# Exposé

## Produktion in Velden

### Moderne teilbare Lager- und Produktionshallen im Gewerbegebiet



Objekt-Nr. **OM-311299**

#### Produktion

Vermietung: **auf Anfrage + NK**

Ansprechpartner:  
EKA-REAL-ESTATE GMBH

84149 Velden  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	2014	Zustand	modernisiert
Grundstücksfläche	14.556,00 m <sup>2</sup>	Gesamtfläche	6.985,00 m <sup>2</sup>
Energieträger	Gas	Lager-/Prod.fläches	6.900,00 m <sup>2</sup>
Übernahme	sofort	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das moderne Objekt verfügt über 4 Hallen für Produktion und Lager sowie Büro- und Laborräume.

In Skelettbauweise wurden die Hallenflächen mit Flachdächern und robusten Tragwerken gebaut. Die Hallenflächen 2 bis 4 haben ihre eigenen Rolltore und Laderampe.

Die Verkleidung der Hallenfassade besteht aus Blechelementen. Der repräsentative Eingangsbereich mit Besucherempfang besitzt eine Verbindungstür, die zu einem Besprechungsraum mit Faltschleusen (Halle 1) führt.

Des Weiteren sind die Hallen und die Werkstattbereiche bestens für z.B. Entwicklung, Erprobung, Montage und Fertigung von Bauteilen ausgelegt. Das Objekt verfügt über einen eigenen, gepflasterten Parkplatz mit ausreichend Stellplätzen.

## Ausstattung

- Repräsentativer Haupteingang
- Halle 1 Büro/ Umkleide/ Geschäftsküche inkl. Küchenmobiliar mit Essbereich ca. 522 qm
- Halle 1 Prüflabor/ Produktion/ Lackiererei mit Absaugung ca. 928 qm
- Deckenhöhe Halle 1: 3,58m
- Halle 2 Lager/ Produktion/ Aquariumbüroflächen
- Deckenhöhe Halle 2: 3,15m,
- Versand sowie Wareneingangskontrolle in Halle 2
- Halle 3 Lager/ Produktion/ Aquariumbüroflächen
- Deckenhöhe Halle 3: 3,44m
- Sauberraum zwischen Halle 3 und 4
- Halle 4 Lager/ Produktion/ Büro
- Deckenhöhe Halle 4: 3,74m am Wandanschluss, 4,74m am First
- Halle 4 wurde in 2 Bereiche aufgeteilt
- Gesamtmietfläche vakant ca. 6.900 qm
- Gesamtgrundstücksfläche ca. 14.556 qm
- Seitenfenster mit Isolierverglasung sowie Lichtkuppel
- Trennung der Hallen durch Wände und Rolltore
- Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
- Umkleide sowie WC und Dusche
- Brandmelder/ Alarmanlage/ Zugangskontrolle
- Begrünter Innenhof mit Sitzmöglichkeiten
- Kleinteillageraum bis 7,77m Deckenhöhe
- 3 Rolltore mit 1,0-1,2m Laderampenhöhe (Halle 2-4)
- Eigene Trafoanlage

- Heizung neu 2014
- Großes Parkplatzangebot
- Bedarfsausweis Halle 4 ( liegt vor) Energieausweis (liegt vor)
- Inventarübernahme nach Absprache

Hallenteilungen in geringeren Flächen nach Absprachen möglich.

## **Sonstiges**

Baujahre: 1971, Erweiterung 1983, 1986, letztmalig 2014

Kaution beträgt eine Monatsmiete.

WIR UNTERSTÜTZEN DIESES OBJEKT FÜR EINE PRIVAT PERSON; BEI WEITEREN FRAGEN KÖNNEN SIE SICH TELEFONISCH AN UNS WENDEN.

## **Lage**

Das Objekt liegt im Gewerbegebiet 84149 Velden.

Bayern gilt als eines der wirtschaftlich und wissenschaftlich fortschrittlichsten Bundesländer. Auch die Marktgemeinde Velden, ca. 60 Kilometer von München entfernt gelegen und Schnittpunkt der Landkreise Landshut, Erding und Mühldorf am Inn, versteht sich als Industrie- und Gewerbegebiet Bayerns. So befinden sich dort auch eine Auswahl an Restaurants und Geschäften es täglichen Bedarfs, die in wenigen Minuten Fahrt erreicht werden können. Der unkomplizierte Anschluss an die Land- und Bundesstraße sowie der Autobahn München ermöglichen kurze Wegestrecken zu den umliegenden Städten oder auch den Flughafen München (35km).

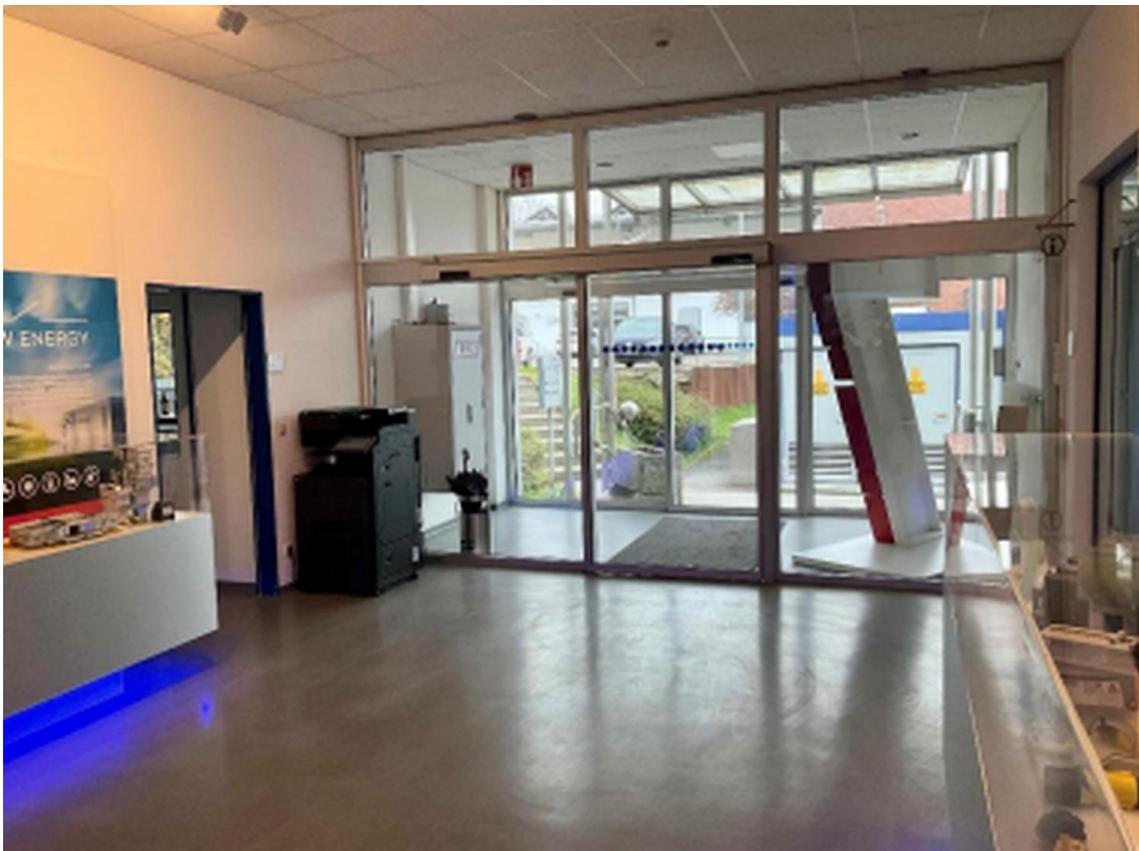
Verkehrsanbindung:

- Bushaltestelle Velden (Vils) in 350 m Entfernung
- Bahnhof Vilsbiburg in 16 km Entfernung (RB44,RB45)
- B388 in 2,5 km Entfernung
- ca. 20 Min. Fahrzeit bis zur Autobahn A94
- ca. 15 Min. Fahrzeit nach Vilsbiburg
- ca. 35 Min. Fahrzeit nach Landshut sowie Moosburg und Mühldorf am Inn
- ca. 40 Min. Fahrzeit zum Flughafen München sowie den Münchner Messegelände

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch Strom	52,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Endenergieverbrauch Wärme	58,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)

## Exposé - Galerie



Eingang Halle 1

# Exposé - Galerie



Flur zwischen Halle 1 und 2



Halle 2

# Exposé - Galerie



Kleinteilelager 7,77m hoch



Halle 3 (Westseite)

# Exposé - Galerie



Halle 3



Rolltor Halle 3

# Exposé - Galerie



Halle 4



Rolltor Halle 4

# Exposé - Galerie



Kantine



Begrünter Innenhof (Südwest)

# Exposé - Galerie

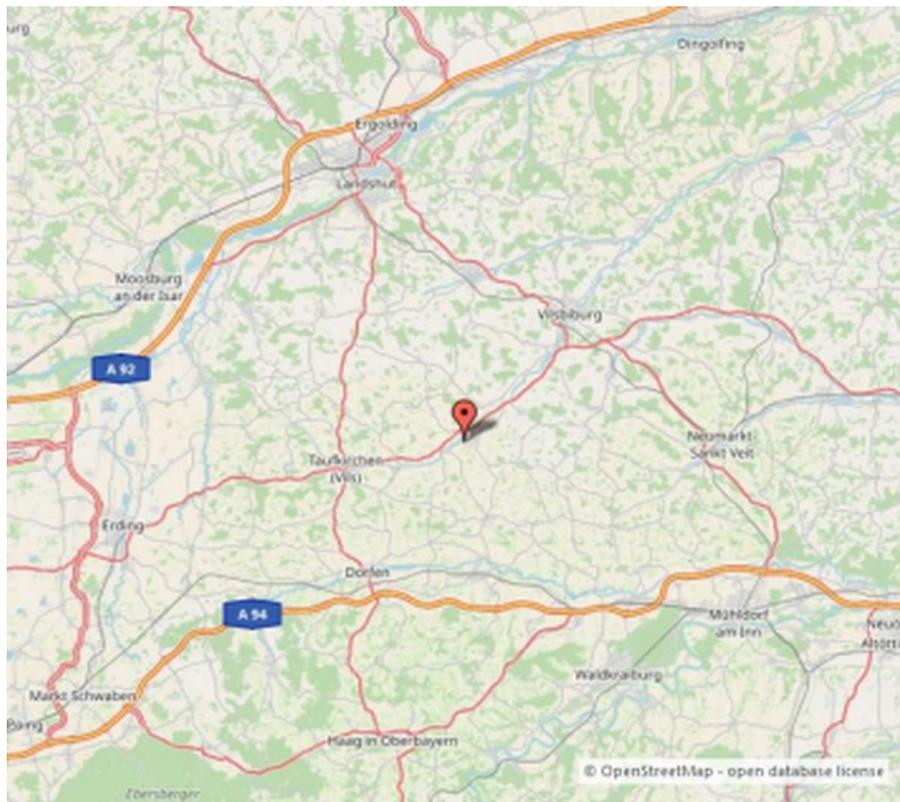


Konferenzraum



Parkplätze gepflastert

# Exposé - Galerie



Standort

# Exposé - Grundrisse



Grundriss Halle 1-4 ca. 6900qm