

# Exposé

## Produktion in Velden

**+++ Verkauf-Moderne teilbare Lager- und Produktionshallen im Gewerbegebiet+++**



Objekt-Nr. OM-311320

### Produktion

Verkauf: **auf Anfrage**

Ansprechpartner:  
EKA-REAL-ESTATE GMBH

84149 Velden  
Bayern  
Deutschland

|                   |                          |                     |                         |
|-------------------|--------------------------|---------------------|-------------------------|
| Baujahr           | 2014                     | Zustand             | modernisiert            |
| Grundstücksfläche | 15.649,00 m <sup>2</sup> | Gesamtfläche        | 7.405,00 m <sup>2</sup> |
| Energieträger     | Gas                      | Lager-/Prod.fläches | 6.900,00 m <sup>2</sup> |
| Übernahme         | Nach Vereinbarung        | Heizung             | Zentralheizung          |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das moderne Objekt verfügt über 4 Hallen für Produktion und Lager sowie Büro- und Laborräume. Ein weiteres Verwaltungsgebäude (Ziegeleistr. 11) wird als Büro und Werkstattfläche genutzt.

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. Das zweigeschossige Verwaltungsgebäude wurde mit Satteldächern und 2 Sektionaltoren errichtet, die Fassade ist verputzt und gestrichen. Der repräsentative Eingangsbereich mit Besucherempfang besitzt eine Verbindungstür, die zu einem Besprechungsraum mit Faltschleusen (Halle 1) führt. Ausstattungsdetails wie eine außenliegender Sonnenschutz, IT-Verkabelung und ausreichende Beleuchtung ermöglichen ein modernes und entspanntes Arbeitsumfeld. Seitenfenster sowie Dachfenster sorgen für ausreichend Tageslicht.

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
- ca. 80 qm Konferenzbereich
- 942 qm Büro-, Fortbildung- und Kantinenfläche
- Grundstücksfläche: 15.649 qm
- Halle 1 Büro/ Umkleide/ Geschäftsküche inkl. Küchenmobiliar mit Essbereich ca. 522 qm
- Halle 1 Prüflabor/ Produktion/ Lackiererei mit Absaugung ca. 928 qm
- Gesamtfläche vakant ca. 6.900 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
- Kleinteillagererraum bis 7,77m Deckenhöhe
- Deckenhöhe Halle 1: 3,58m, Halle 2: 3,15m, Halle 3: 3,44m, Halle 4: 3,74m am Wandanschluss, 4,74m am First
- Versand sowie Wareneingangskontrolle in Halle 2
- Sauberraum zwischen Halle 3 und 4
- Halle 4 wurde in 2 Bereiche aufgeteilt
- 3 Rolltore mit 1,0-1,2m Laderampenhöhe (Halle 2-4)
- Eigene Trafoanlage
- Großes Parkplatzangebot

- Bedarfsausweis Halle 4 ( liegt vor) Energieausweis (liegt vor)
- Inventarübernahme nach Absprache
- Halle 1 Büro/ Umkleide/ Geschäftsküche inkl. Küchenmobilar mit Essbereich ca. 522 qm
- Halle 1 Prüflabor/ Produktion/ Lackierei mit Absaugung ca. 928 qm
- Gesamtfläche vakant ca. 6.900 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
- Kleinteillagerraum bis 7,77m Deckenhöhe
- Deckenhöhe Halle 1: 3,58m, Halle 2: 3,15m, Halle 3: 3,44m, Halle 4: 3,74m am Wandanschluss, 4,74m am First
- Versand sowie Wareneingangskontrolle in Halle 2
- Sauberraum zwischen Halle 3 und 4
- Halle 4 wurde in 2 Bereiche aufgeteilt
- 3 Rolltore mit 1,0-1,2m Laderampenhöhe (Halle 2-4)
- 2 ebenerdige Sektionaltore (Verwaltungsgebäude)
- Eigene Trafoanlage
- Heizung neu 2014
- Großes Parkplatzangebot
- Bedarfsausweis Halle 4 ( liegt vor) Energieausweis (liegt vor)
- Inventarübernahme nach Absprache
- Photovoltaikanlage nach Absprache

## **Sonstiges**

Energieausweis Verwaltungsgebäude:

-Ausweistyp: Verbrauchsausweis

-Baujahr: 2000

Energieausweis Halle 4:

-Ausweistyp: Bedarfsausweis

-Baujahr: 2013

Maklerprovision von 1%

## **Lage**

Das Objekt befindet sich in 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      | Bedarfsausweis               |
| Erstellungsdatum       | ab 1. Mai 2014               |
| Endenergiebedarf Strom | 16,00 kWh/(m <sup>2</sup> a) |
| Endenergiebedarf Wärme | 40,60 kWh/(m <sup>2</sup> a) |

## Exposé - Galerie



Halle 4

# Exposé - Galerie



Grundstück Ansicht



Ansicht Halle 1

# Exposé - Galerie



Eingang Halle 1



Konferenzraum 1

# Exposé - Galerie



Flur zwischen Halle 1 + 2



Halle 2



# Exposé - Galerie



Kleinteilelager 7,77 m hoch



Halle 3 (Westseite)

# Exposé - Galerie



Rolltor Halle 3



Rolltor Halle 4

# Exposé - Galerie



Kantine



Begrünter Innenhof (Südwest)

# Exposé - Galerie



Parkplätze gepflastert



Verwaltungsgebäude + Werkstatt

# Exposé - Galerie



Sektionaltor Werkstatt

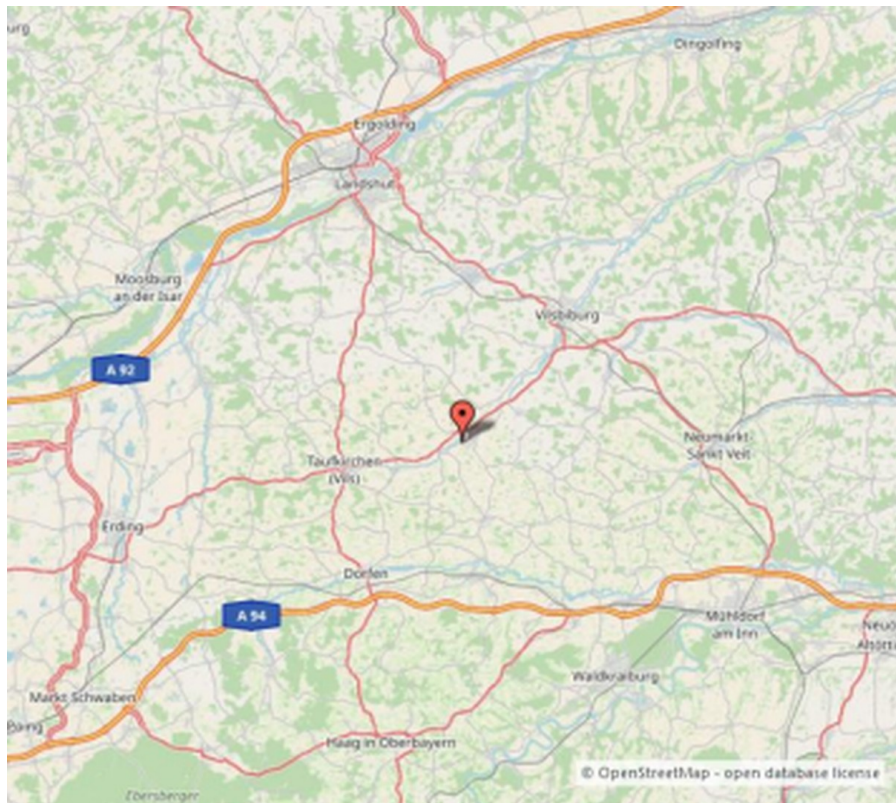


Büro Open Space

# Exposé - Galerie

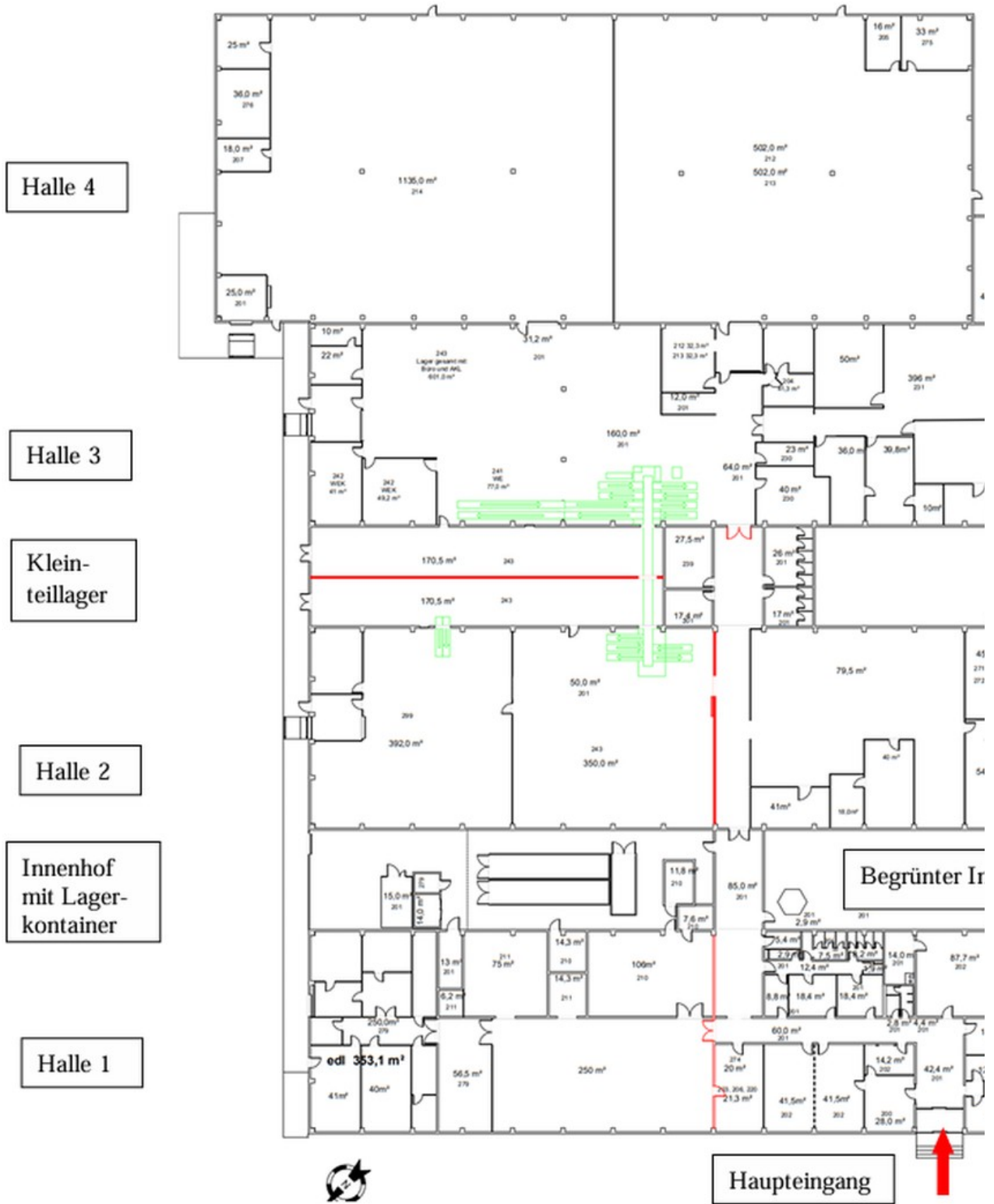


Büro OG



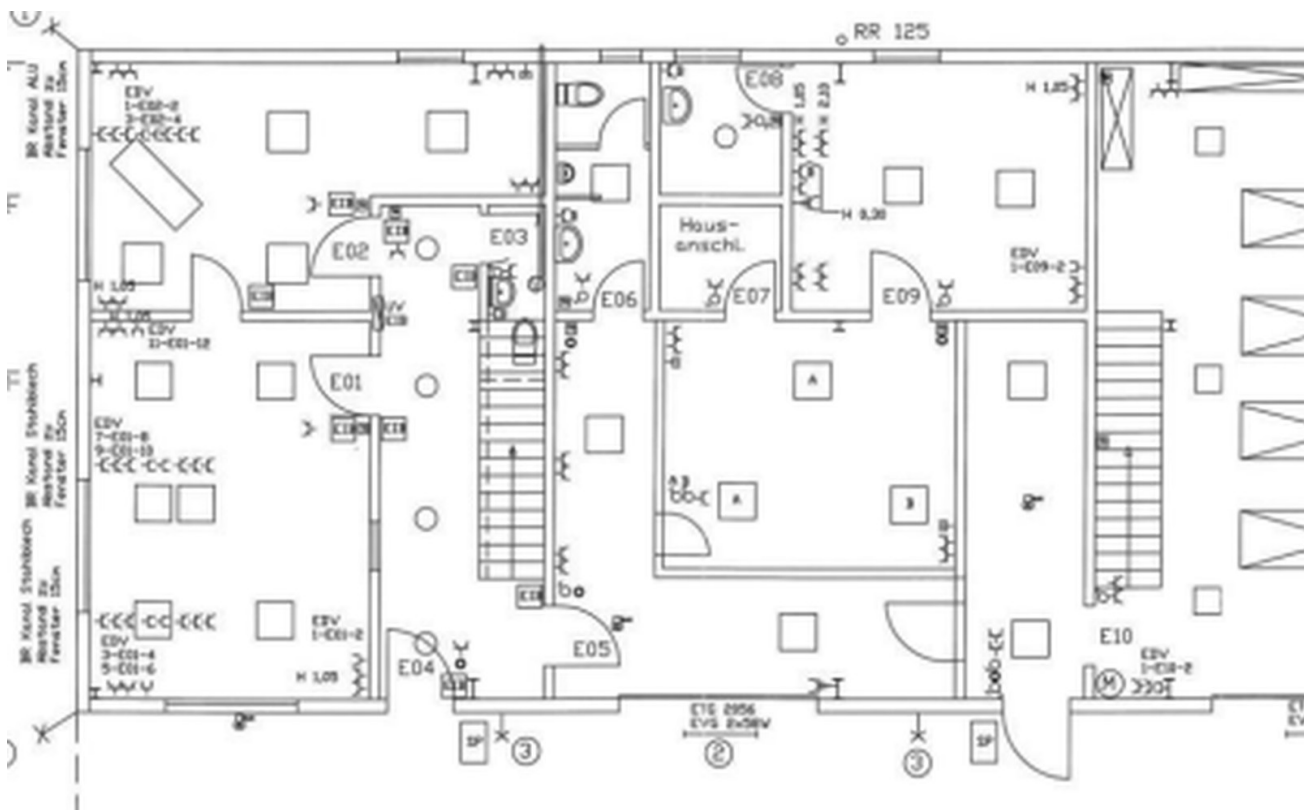
Standort

# Exposé - Grundrisse

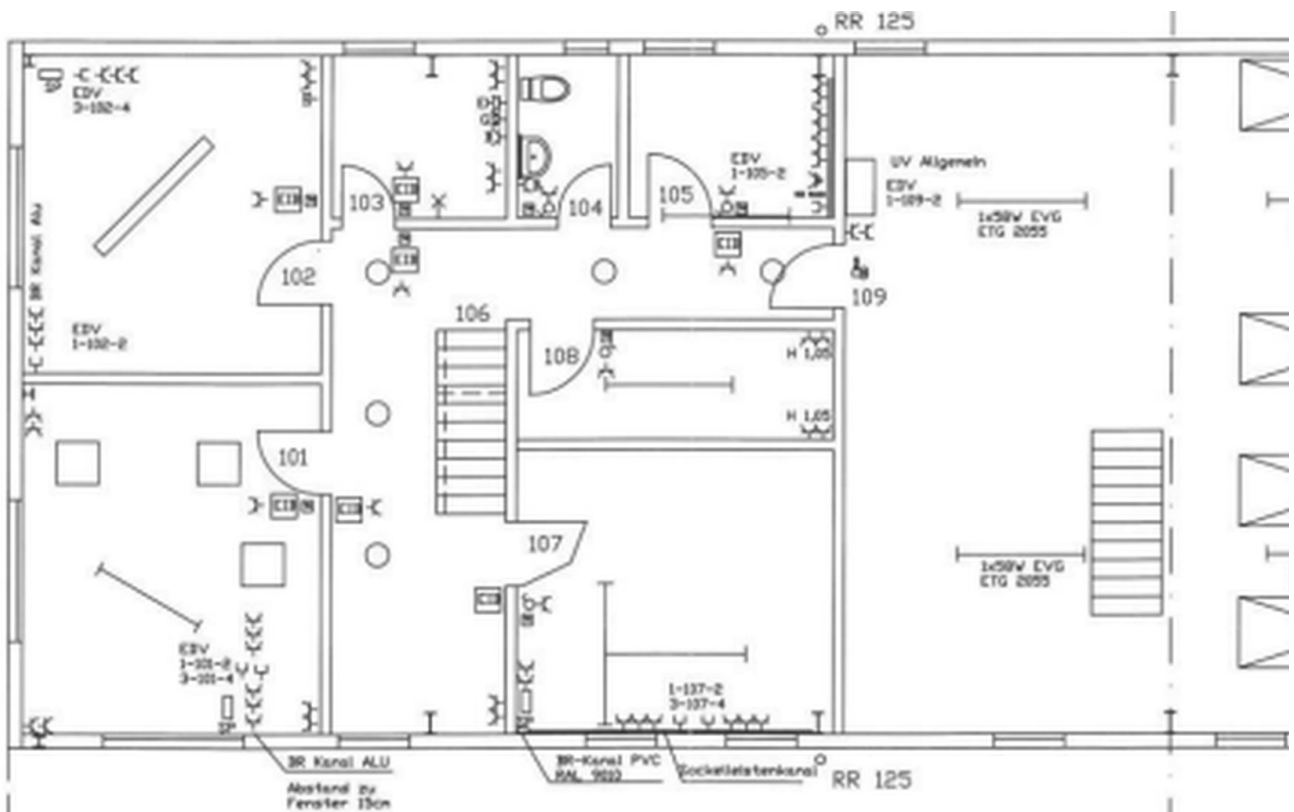


GR Halle 1-4 ca. 6.900qm

# Exposé - Grundrisse



GR Verwaltung EG ca. 220qm



GR Verwaltung OG ca. 220qm