

Exposé

Werkstatt in Egg

Gewerbefabrik im Industriegebiet - Perfekt als Werkstatt & Lager



Objekt-Nr. **OM-312760**

Werkstatt

Vermietung: **1.700 € + NK**

87743 Egg
Bayern
Deutschland

Baujahr	1972	Zustand	modernisiert
Etagen	2	Gesamtfläche	3.890,00 m ²
Energieträger	Öl	Lager-/Prod.fläches	590,00 m ²
Übernahme	ab Datum	Freifläche	3.300,00 m ²
Übernahmedatum	01.01.2025	Heizung	Sonstiges

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht eine modernisierte Gewerbeimmobilie im Industriegebiet der Gemeinde Egg an der Günz, ideal geeignet für Handwerk, Kfz-Werkstätten, Produktion, Lager oder Handel. Ursprünglich als Reparaturwerkstatt für LKW und Landmaschinen erbaut, wurde das Objekt 2020 umfassend modernisiert. Das Werkstattgebäude mit angeschlossenen Büroräumen verfügt über 4 ebenerdige Sektionaltore mit Elektroantrieb, und eine großzügige mit LKW-befahrbar Freifläche von ca. 3.300m².

Wichtig: Wohnen im Gebäude oder auf dem Gelände ist untersagt.

Ausstattung

4 Sektionaltore (je 3,80 m breit und 4,25 m hoch) mit integrierter Schlupftür

Begehbare LKW-Arbeitsgrube mit Ölauffang

Glasfaseranschluss

Sehr viele Starkstrom- und Druckluftanschlüsse

Flaschenzug/Kettenzug

Maschinenwaschfläche

Ölabscheider mit Schlammfang

Öllager

Altöl-Lagertank

Büroräume

Sanitär (WC + Urinal)

Gemeinschaftsraum für Mitarbeiter

Lagerflächen

Feldschmiede

Heizraum mit Warmlufterzeuger

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Sonstiges

Diese vielseitig nutzbare Immobilie eignet sich besonders für Betriebe mit hohem Platz- und Infrastrukturbedarf. Die großzügige Außenfläche bietet ausreichend Platz für Kunden- und Mitarbeiterparkplätze sowie Lagermöglichkeiten. Das gesamte Gelände ist ummauert und hat zwei großzügige Einfahrtstore. Das gesamte Gelände ist mit dem LKW befahrbar. Dank der Lage im Industriegebiet ist ein 24/7-Betrieb problemlos möglich, auch an Wochenenden und Feiertagen.

Mietkonditionen:

Miete Gebäude: 1.700 € + Nebenkosten + MwSt.

Miete Freifläche: 0,50 €/m² + MwSt., Größe je nach Bedarf anpassbar

Provisionsfrei ab Januar 2025 verfügbar.

Lage

Das Anwesen befindet sich am Ortsrand von Egg an der Günz, etwa 20 km nordöstlich von Memmingen. Die Autobahnanschlüsse Erkheim (A96) und Memmingen (A7/A96) sind in wenigen Minuten erreichbar.

Infrastruktur:

Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch Strom	32,90 kWh/(m²a)
Endenergieverbrauch Wärme	157,00 kWh/(m²a)

Exposé - Galerie



Arbeitsbereich

Exposé - Galerie



Arbeitsbereich



Arbeitsbereich

Exposé - Galerie



Ebenerdige Sektionaltore



Begehbare Arbeitsgrube für LKW

Exposé - Galerie



Arbeitsgrube mit Ölfang



Arbeitsbereich Ost

Exposé - Galerie



Feldschmiede



Warmlufterzeuger

Exposé - Galerie



Büro Erdgeschoss



Büro Erdgeschoss

Exposé - Galerie



Lager Obergeschoss



Blick auf das Erdgeschoss

Exposé - Galerie



Sanitäreinrichtungen



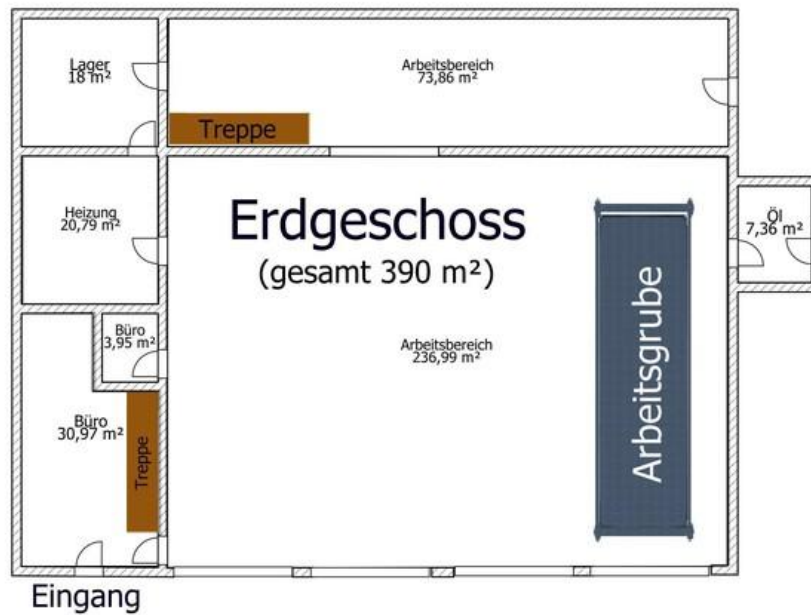
Büro Obergeschoss

Exposé - Galerie



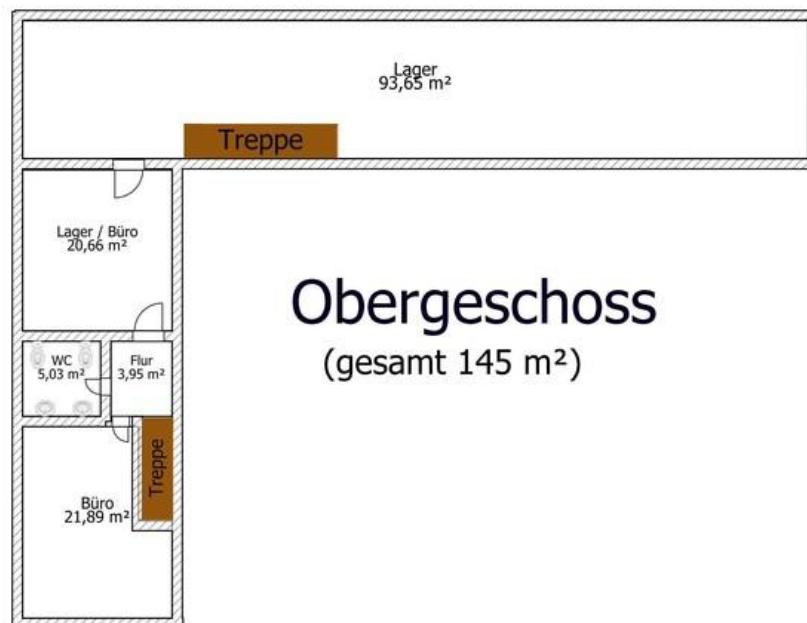
Außenfläche

Exposé - Grundrisse



Grundriss Erdgeschoss

Exposé - Grundrisse



Grundriss Obergeschoss

Exposé - Grundrisse

