

Exposé

Halle in Rohrdorf-Thansau

Gewerbehalle für Lager, Produktion & Büro (Segment 1)



Objekt-Nr. OM-319686

Halle

Vermietung: **1.449 € + NK**

Seb.-Tiefenthaler-Straße 16
83101 Rohrdorf-Thansau
Bayern
Deutschland

Baujahr	2013	Zustand	Neuwertig
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Gesamtfläche	190,00 m ²
Summe Nebenkosten	210 €	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wir vermieten Gewerbe-, Büro- und Lagerflächen (Segment 1) in einem kleinen Gewerbepark am südöstlichen Ortsrand von Rosenheim.

Der Mietzins beträgt: Für ca. 190 qm x 7,10 €/qm + 4 Stellplätze x 25,00 €/Stellplatz = 1.449,00 € Nettomiete monatlich zuzüglich der jeweils gültigen gesetzlichen Umsatzsteuer. Zzgl. Nebenkosten (Betriebskostenvorauszahlung 210€ netto).

Ausstattung

Weitere Informationen in Stichworten:

- 190 qm Gesamtfläche: EG 125 qm, Galerie OG 65 qm
- 4 Stellplätze
- ausreichend lichte Höhe im Erdgeschoß mit 3,50 m
- Großes Sektionaltor mit einer Breite von 3,00 m und Höhe von 3,20 m
- max. Bodenbelastung im EG: Verkehrslast 15 kN/qm, Stapler/Hebebühne zulässig bis 3,5 to. Gesamtgewicht
- angenehme Fußbodenheizung im gesamten Gebäude durch Betonkernaktivierung
- sehr hoher Standard bei der Wärmedämmung
- beheizt mit Hilfe einer Wärmepumpe, dadurch niedrige Energiekosten
- Autobahnanschluss (Rohrdorf) ist ca. 4 km entfernt
- Entfernung zur Stadtgrenze Rosenheim/Stephanskirchen ca. 1 km
- Telefonvorwahl "08031" von Rosenheim
- das Gewerbegebiet „Am Griesenholz“ ist bereits vollständig bebaut, es sind keine weiteren Bauaktivitäten zu erwarten
- anspruchsvolles und sauberes Nachbargewerbe mit gediegener und moderner Optik

Die Vermietung erfolgt direkt durch die House of Flames Rosenheim GmbH. Es werden deshalb keine Vermittlungsprovisionen fällig. Bei Mietbeginn ist eine Kautions von 3 Bruttomonatsmieten zu hinterlegen.

Lage

Angeboten wird ein Teil einer Gewerbehalle mit ca. 190m² Produktions- und Büroflächen an Einzelmietern in abgeschlossener Teilfläche (Segment 1). Das Objekt befindet sich im Gewerbegebiet „Am Griesenholz“, Sebastian-Tiefenthaler-Straße 16 in 83101 Thansau / Gemeinde Rohrdorf.

Exposé - Energieausweis

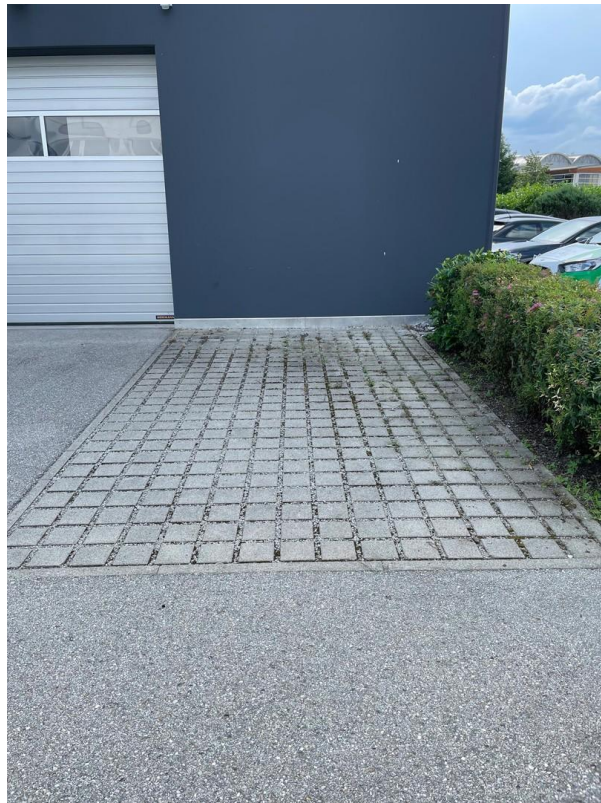
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	198,90 kWh/(m ² a)



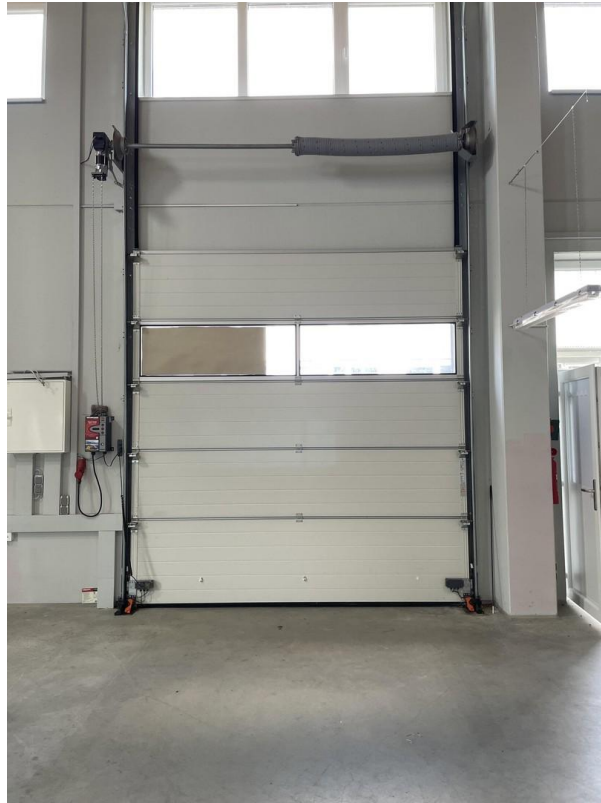
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



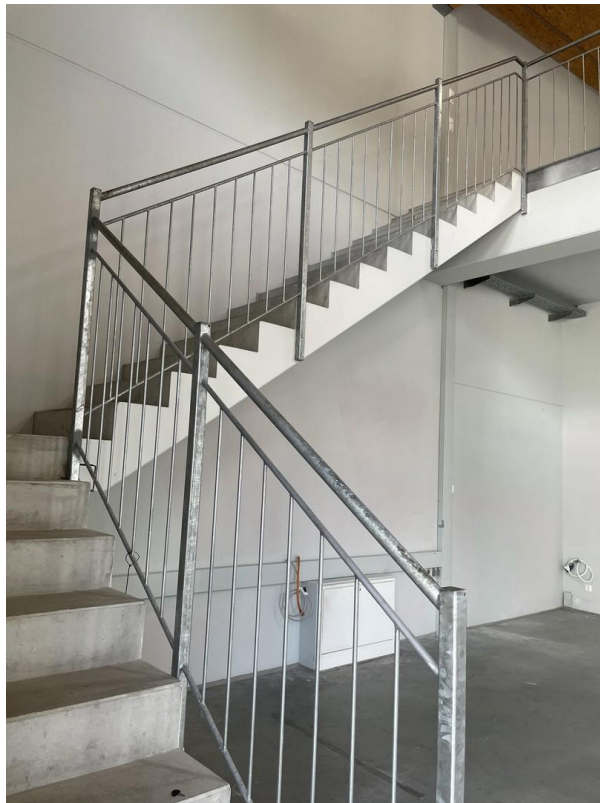
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

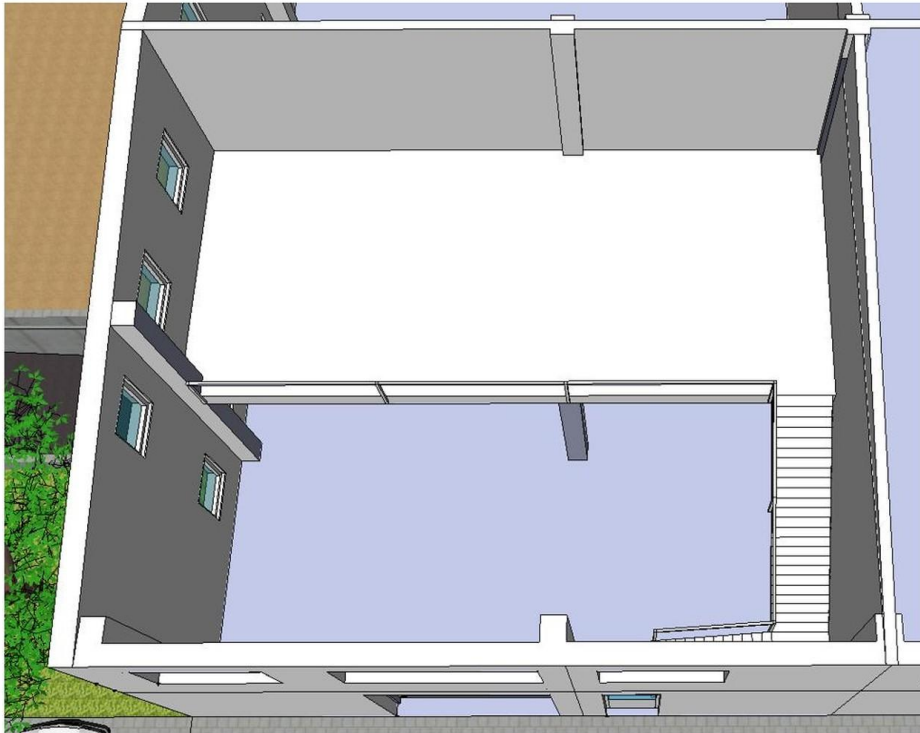


Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

3D – Ansicht Segment 1, EG mit Galerie im OG von Westen gesehen



Segment 1

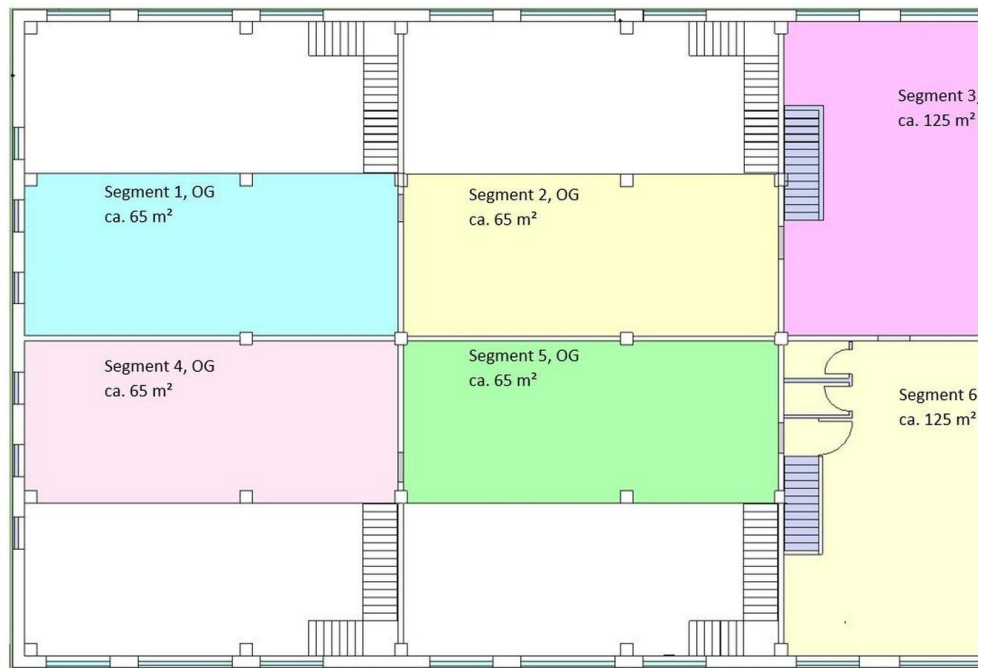
Grundriss Erdgeschoß



Segment 1

Exposé - Grundrisse

Grundriss Obergeschoß



Segment 1