

# Exposé

## Hochregallager in Gilching

**360m2 TOP-Isol.-Hochregal-Lagerhalle m.Regalen +  
Neuwert. 125- 250m2 Büro-,Austellungsflächen**



Objekt-Nr. OM-320482

### Hochregallager

Vermietung: **auf Anfrage + NK**

82205 Gilching  
Bayern  
Deutschland

|               |                     |                     |                       |
|---------------|---------------------|---------------------|-----------------------|
| Baujahr       | 1985                | Etage               | Erdgeschoss           |
| Energieträger | Gas                 | Gesamtfläche        | 610,00 m <sup>2</sup> |
| Übernahme     | Nach Vereinbarung   | Lager-/Prod.fläches | 360,00 m <sup>2</sup> |
| Zustand       | Erstbez. n. Sanier. | Heizung             | Zentralheizung        |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

TOP Lager- und Bürogebäude:

-----  
Halle ca. 360m<sup>2</sup> (ca. 7m hoch,) 6 Reihen sehr stabile Palettenregalen  
-----

- TOP Lagerhalle, KOMPLETT mit Regalen, Hubwagen + E-Stapler
- Ziegelbauweise 36,5cm + 5 cm Isolierputz
- isoliertes Dach ( ca. 25cm Ytong) + leicht schräges Satteldach (ALU)  
(auch an heißen Tagen kühl, optimales Arbeitsklima)

\*\*\*\*\*

- durch sehr gute Isolierung günstige Heizkosten
- Neue moderne, sparsame Gasbrennwertheizung
- Ideale Nutzung als sehr hochwertige Lagerfläche

\*\*\*\*\*

konstante und gleichmäßige Temperatur, für ruhiges Gewerbe(

Bisher als hochwertiges Buch- und Filmelager genutzt!

\*\*\*\*\*

Zusätzlich möglich: AUCH GETRENNT VERMIETBAR!

-----  
EG- Ausstellungs-, Schulungs-, Bürofläche ca. 125m<sup>2</sup> bis 250m<sup>2</sup> (eine Ebene)  
=====

- 10cm athmungsaktives Multipor + 36,5cm Ziegelmauerwerk + 5cm Isolierputz=  
ca. 51cm Außenwand:

- formschöne, schnell reagierende ALU- Heizkörper  
.Dadurch optimales Raumklima und minimale Heizkosten!
- großzügige Raumhöhe ca. 3m
- 2 getrennte Eingänge vom Treppenhaus.

Damit optimale Unterteilung des Bereiches möglich.

- 2 Flügeltüren+2 Einzeltüren nach außen
- Elektrische Rollläden (per App. steuerbar)

## Ausstattung

Große, Hohe Lagerhalle FREI tragend,

komplett mit Palettenregalen ausgestattet

ca. 800 mögliche EURO-Palettenstellplätze 1,20x0,8m Höhe 0,75-1,2m)  
Büro-, Ausstellungs-;Schulungsräume (ev. auch Handlager) Höhe ca.3 m  
Einteilung weitgehend noch nach Kundenwunsch möglich

**Fußboden:**

Sonstiges (s. Text)

**Sonstiges**

Besichtigungstermine

Bitte unbedingt Ihre TELEFONNUMMER angeben.

Optimal als Vertriebsstandort,

Lager für hochwertige Produkte usw.

- 
- EG alles auf einer Fläche
  - sehr großes Lagervolumen
  - vielfältige hochwertige Nutzungsmöglichkeiten
  - Gebäude neu modern gemalen

Eine zweite Halle mit diesem optimalen Raumklima

\*\*\*\*\*

werden Sie nicht finden!.

\*\*\*\*\*

**Lage**

- Eckgrundstück (gut sichtbar und von LKW anfahrbar)

\*\*\*\*\*

-- schöne Umgebung, da gegenüber Wohnbebauung  
mit viel grün (aber trotzdem Gewerbegebiet)

- Wohngebiet mit grünen Wall Lärmgeschützt
- genügend kostenlose öffentliche Parkplätze direkt gegenüber. Da Straße nur einseitig bebaut
- Einkaufsmöglichkeiten und Gastronomie zu Fuß erreichbar, da am Anfang des Gewerbegebietes
- TOP Busverbindungen DIREKT vor dem Hause

(München, Starnberg, Fürstenfeldbruck, Bahnhof)

**Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

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

## Exposé - Galerie



6 Palettenreihen (ca. 750 Pal.)

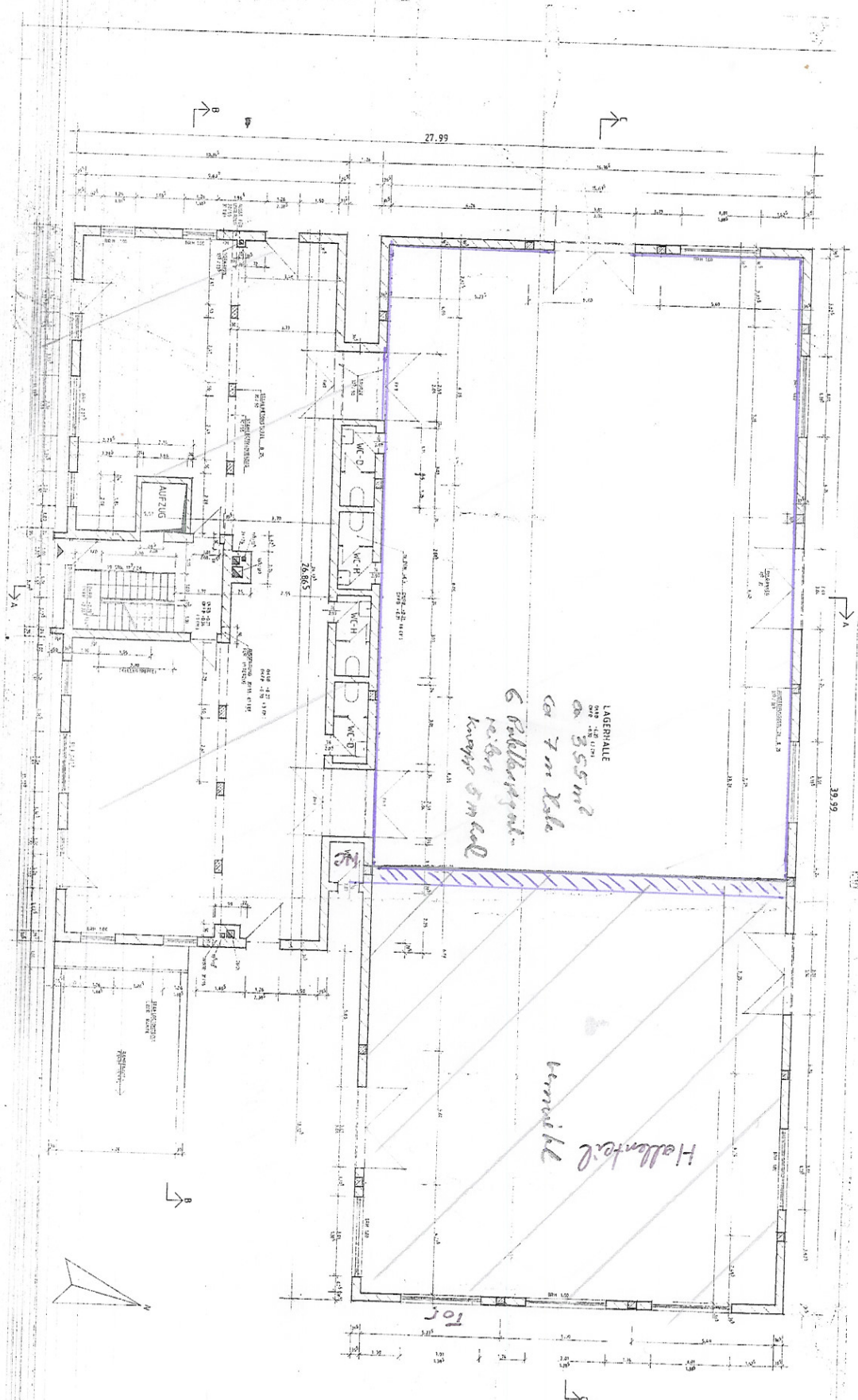
# Exposé - Galerie



Büro + Lagerbereich eine Ebene

# Exposé - Anhänge

1.



LAGERRAUM  
ca 355 m<sup>2</sup>  
ca 7 m Höhe  
6 Rolltreppe  
10 bis 15 m ca  
Körper 5 m ca

Hallenenteil  
vermisch



BAUHERREN:  
BAUVERBAND FÜR LAGERHÄLLE  
NEUBAU EINE LAGERHÄLLE  
MIT SONNENSCHUTZ UND DURCHBRÄUEN, 0301 BÄLCHING  
— ERDGESCHOSS-GRUNDRISS —  
M 1:50

PLANER/INGENIEUR:  
BAUHERR  
BOHNER REINLEIN  
SCHULSTR. 12