

Exposé

Produktion in Senden

Lagerfläche und Produktionsfläche mit Verwaltungsbüro



Objekt-Nr. **OM-320557**

Produktion

Verkauf: **3.850.000 €**

Ansprechpartner:
Frau Kocak
Telefon: 0172 7189486

Robert-Bosch-Straße 3
89250 Senden
Bayern
Deutschland

Baujahr	2015	Etage	3. OG
Grundstücksfläche	3.850,00 m ²	Gesamtfläche	3.850,00 m ²
Etagen	3	Lager-/Prod.fläches	2.700,00 m ²
Energieträger	Strom	Freifläche	1.200,00 m ²
Übernahme	sofort	Heizung	Fußbodenheizung
Zustand	gepflegt		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine moderne Immobilie, die im Jahr 2016 erbaut wurde und auf einem großzügigen Grundstück von 3.900 qm liegt. Die Anlage besteht aus einer geschlossenen Kaltlagerhalle mit einer Fläche von 2.700 qm, die über einen Erdgasanschluss verfügt.

Das Verwaltungsgebäude ist dreigeschossig und bietet auf jeder Etage eine Fläche von 280 qm sowie eine ca. 250 qm große Dachterrasse. Insgesamt stehen zehn PKW-Parkplätze vor dem Gebäude zur Verfügung, von denen fünf mit Ladegeräten für Elektrofahrzeuge ausgestattet sind.

Das Verwaltungsgebäude zeichnet sich durch eine sehr moderne Ausstattung aus. Es ist mit Glasfaserleitungen, Fernwärme und Fußbodenheizung, die mit Marmor veredelt ist, ausgestattet. Zudem sorgt eine moderne Deckenbeleuchtung für eine angenehme Arbeitsatmosphäre. Jalousien sind smartphonebedienbar, und die Fußbodenheizung kann digital gesteuert werden. Jede Etage verfügt über eine eigene Küche, die den Mitarbeitenden zur Verfügung steht.

Zusätzlich bietet die Immobilie ca. 900 qm Außenlager mit einem Vordach von 4 x 50 Metern. Zu den logistischen Möglichkeiten gehören zwei LKW-Einfahrten in die Halle sowie zwei Abus-Brückenkräne mit einer Tragkraft von je 5 Tonnen, die auf einer Pachtfläche von ca. 3.500 qm eingesetzt werden können.

Ein besonderes Highlight ist der eigene Elektrotrafo sowie eine 280 kWp Photovoltaikanlage auf dem Dach, die sowohl für den Eigenverbrauch als auch zur Einspeisung ins Netz genutzt werden kann.

Diese Immobilie bietet hervorragende Bedingungen für Unternehmen, die auf der Suche nach einer modernen, gut ausgestatteten und logistisch optimalen Lösung sind.

Ausstattung

Die Ausstattung des Verwaltungsgebäudes ist auf einem modernen und hohen Standard, der den Bedürfnissen eines zeitgemäßen Arbeitsumfelds gerecht wird. Alle Büros sind mit leistungsfähigen Glasfaserleitungen ausgestattet, die eine schnelle Internetverbindung gewährleisten.

Die Verwendung von Fernwärme und die Fußbodenheizung, die mit elegantem Marmor veredelt ist, sorgen für ein angenehmes Raumklima. Die moderne Deckenbeleuchtung trägt zur optimalen Ausleuchtung der Arbeitsbereiche bei, während die Jalousien mit Smartphone-Steuerung zusätzlichen Komfort bieten.

Jede Etage ist mit einer voll ausgestatteten Küche versehen, die den Mitarbeitenden die Möglichkeit bietet, sich während der Pausen zu verpflegen. Die durchdachte Raumaufteilung und die hochwertige Ausstattung schaffen ein produktives und angenehmes Arbeitsumfeld, das sowohl für Einzel- als auch für Teamarbeit bestens geeignet ist.

Fußboden:

Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Dachterrasse, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

ELOS UG (haftungsbeschränkt) & Co. KG mit Sitz in Senden ist im Handelsregister mit der Rechtsform UG (haftungsbeschränkt) & Co. KG eingetragen. Das Unternehmen wird beim Amtsgericht 87700 Memmingen unter der Handelsregister-Nummer HRA 12994 geführt. Das Unternehmen ist wirtschaftsaktiv.

Vertreten durch

Geschäftsführerin Emine Kocak.

Lage

Die Immobilie befindet sich in der Rober-Bosch-Straße 3 in 89250 Senden, einer strategisch günstigen Lage, die sowohl für Geschäfts- als auch für Logistikunternehmen ideal ist.

Die Rober-Bosch-Straße ist eine gut ausgebaute Straße, die eine hervorragende Anbindung an das überregionale Verkehrsnetz bietet. In unmittelbarer Nähe befinden sich wichtige Verkehrsachsen, die eine schnelle Erreichbarkeit der Autobahn A7 und A8 gewährleisten. Diese Anbindung ermöglicht eine zügige Erreichbarkeit von umliegenden Städten und Regionen, was insbesondere für Unternehmen mit einem hohen Transport- und Logistikbedarf von Vorteil ist.

Die Umgebung zeichnet sich durch eine Mischung aus Gewerbe- und Industrieflächen aus, was eine angenehme Nachbarschaft für verschiedene Geschäftszweige schafft. Die Lage bietet zudem ausreichend Parkmöglichkeiten, sowohl für Kunden als auch für Mitarbeiter.

Darüber hinaus sind in der näheren Umgebung verschiedene Dienstleister, Gastronomiebetriebe und Einkaufsmöglichkeiten vorhanden, die den täglichen Bedarf decken und zur Attraktivität der Lage beitragen. Die gute Erreichbarkeit sowie die ansprechende Infrastruktur machen die Rober-Bosch-Straße zu einem attraktiven Standort für Unternehmen, die Wert auf eine moderne und funktionale Umgebung legen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



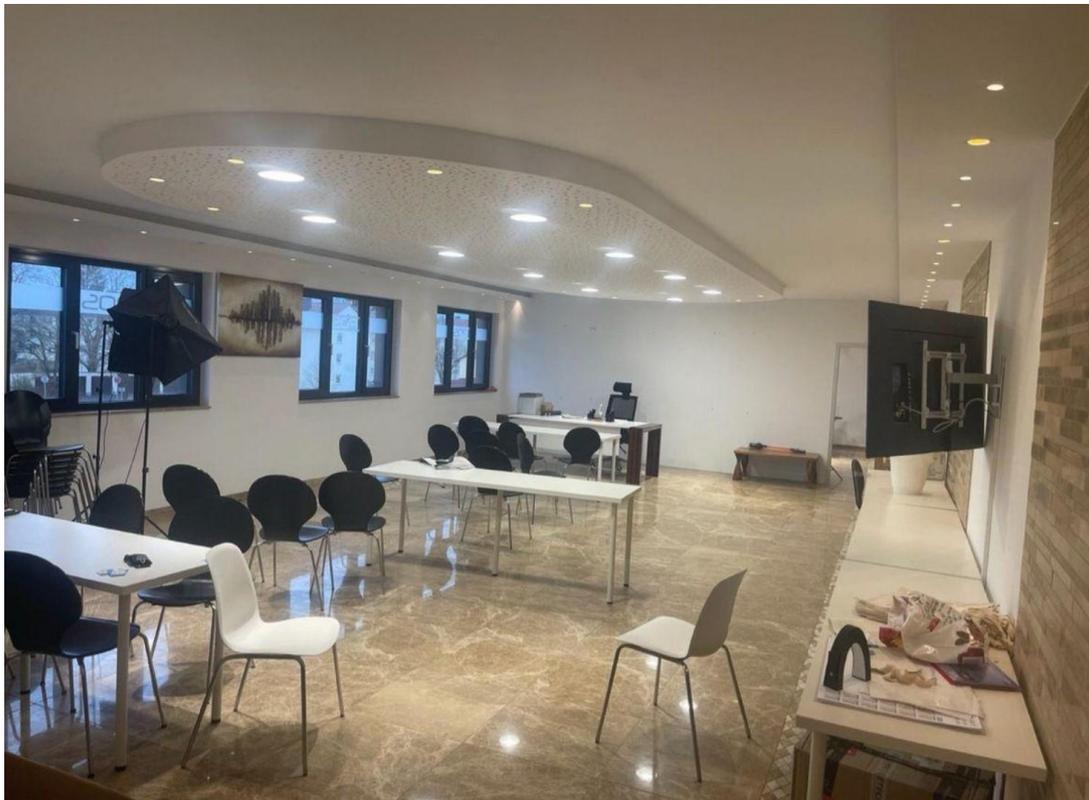
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



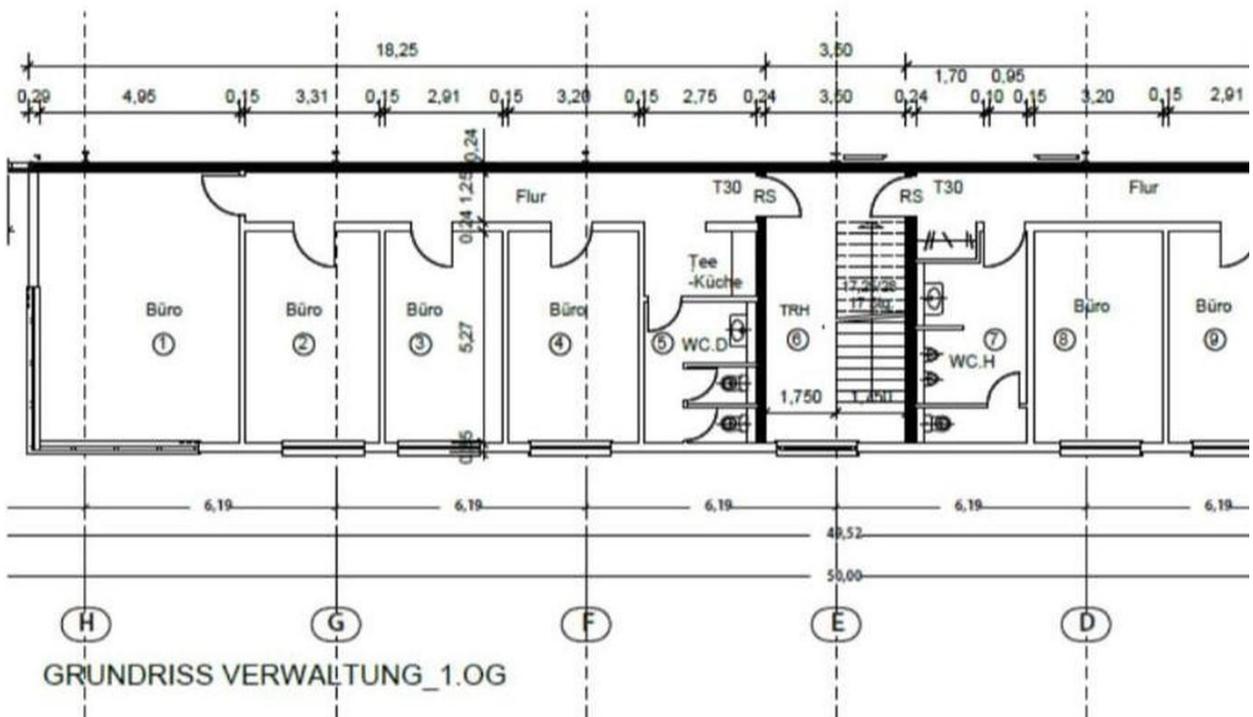
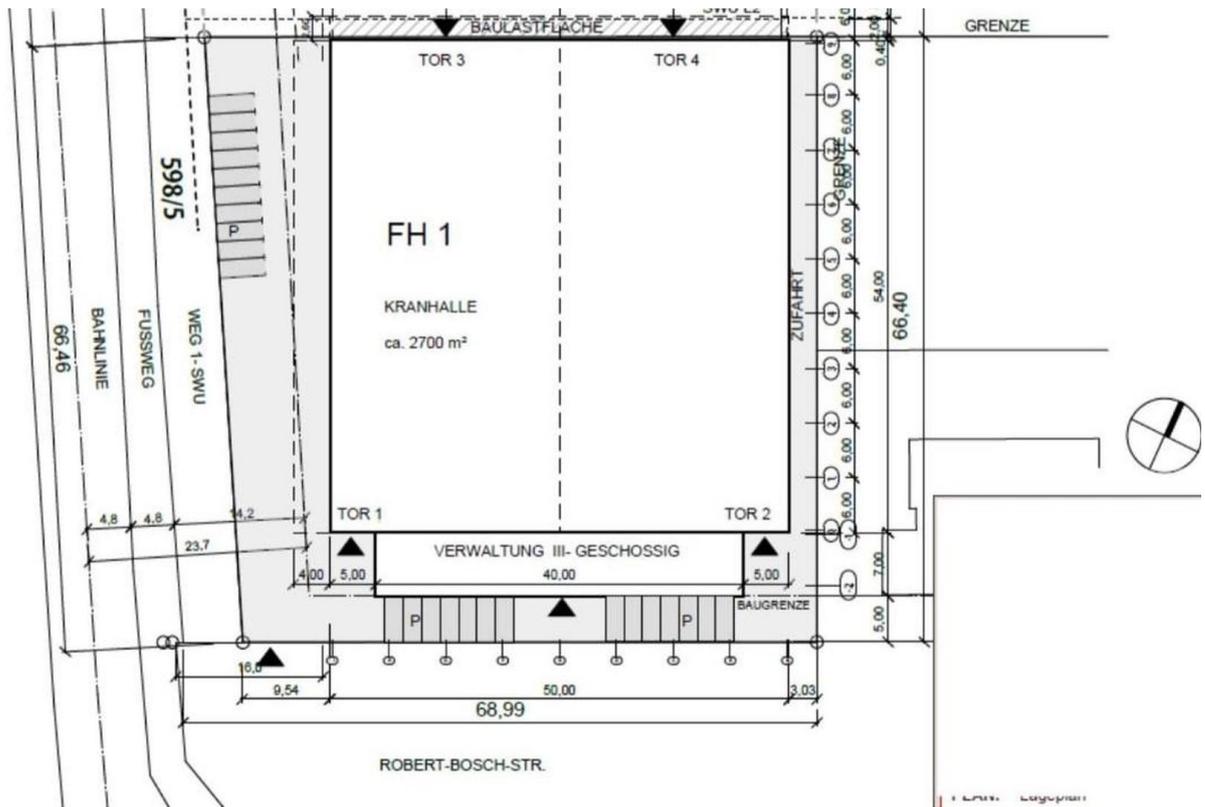
Exposé - Galerie



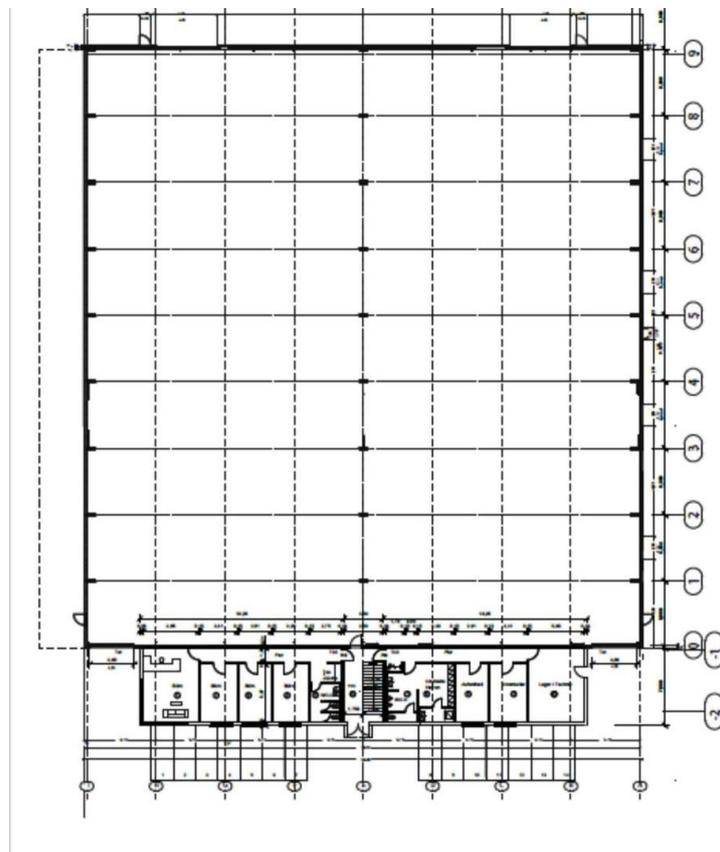
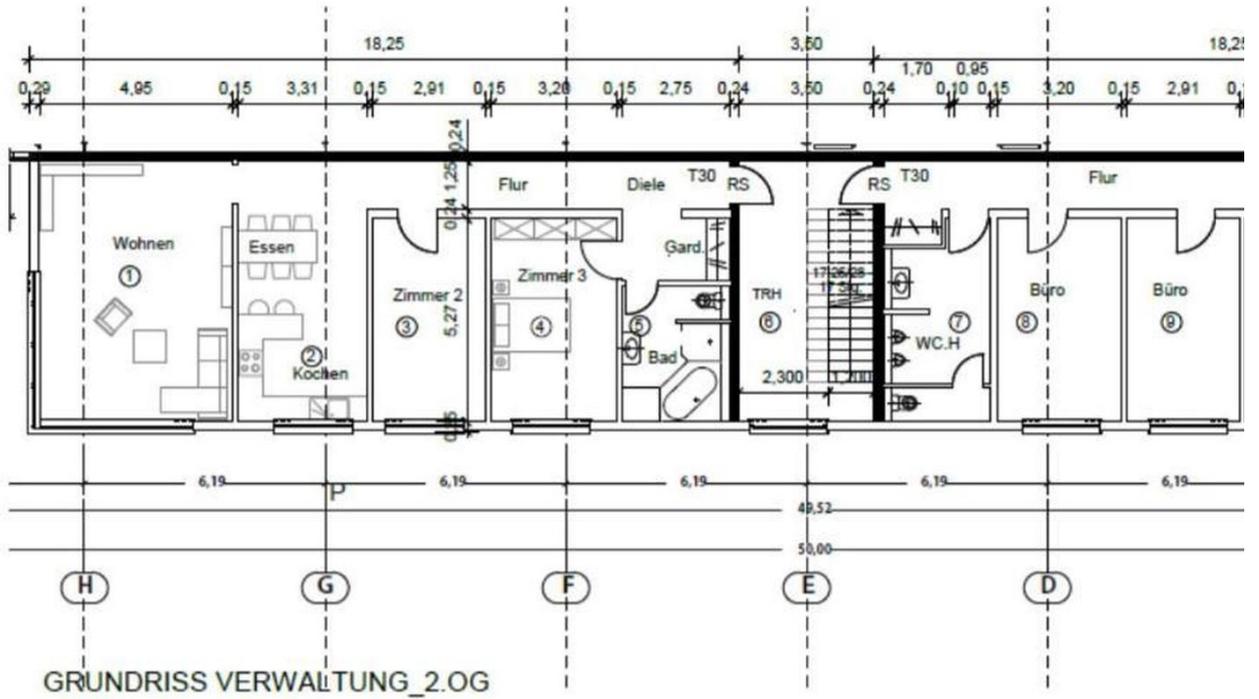
Exposé - Galerie



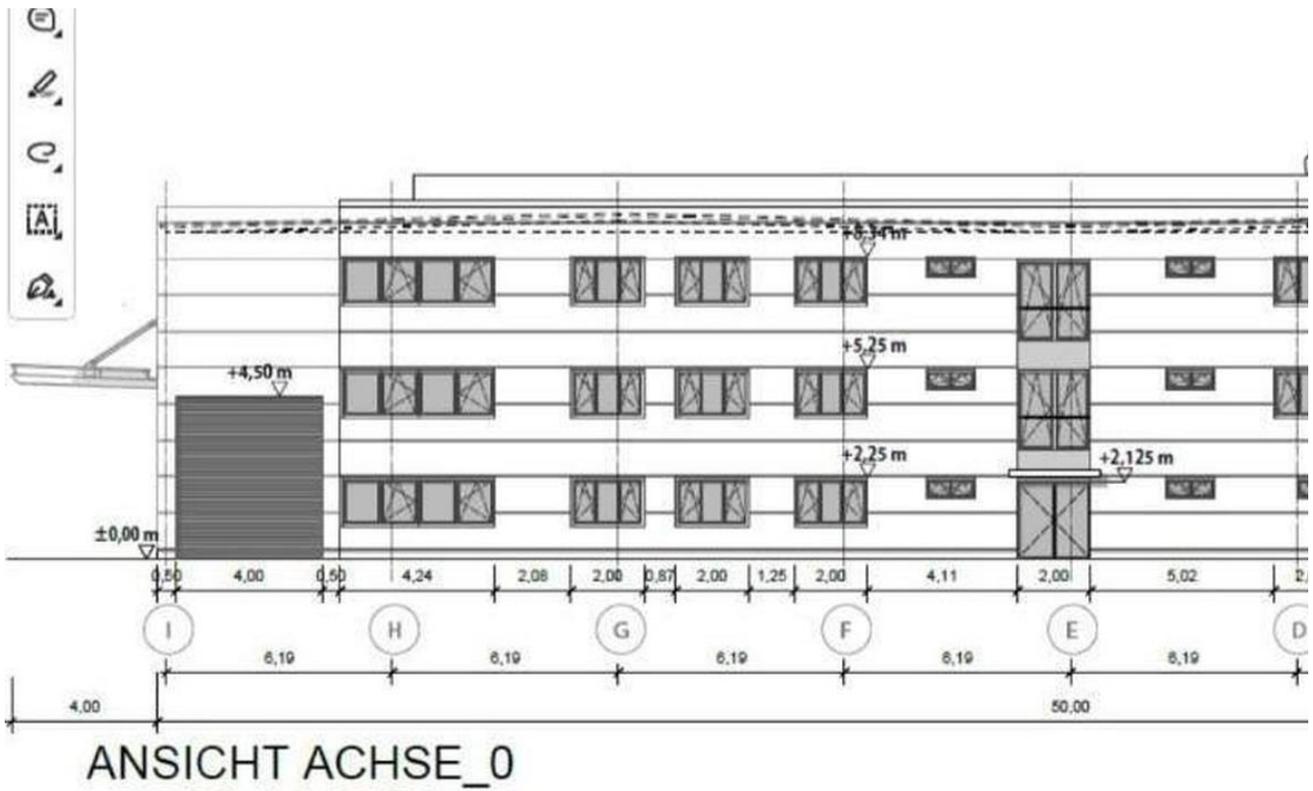
Exposé - Galerie



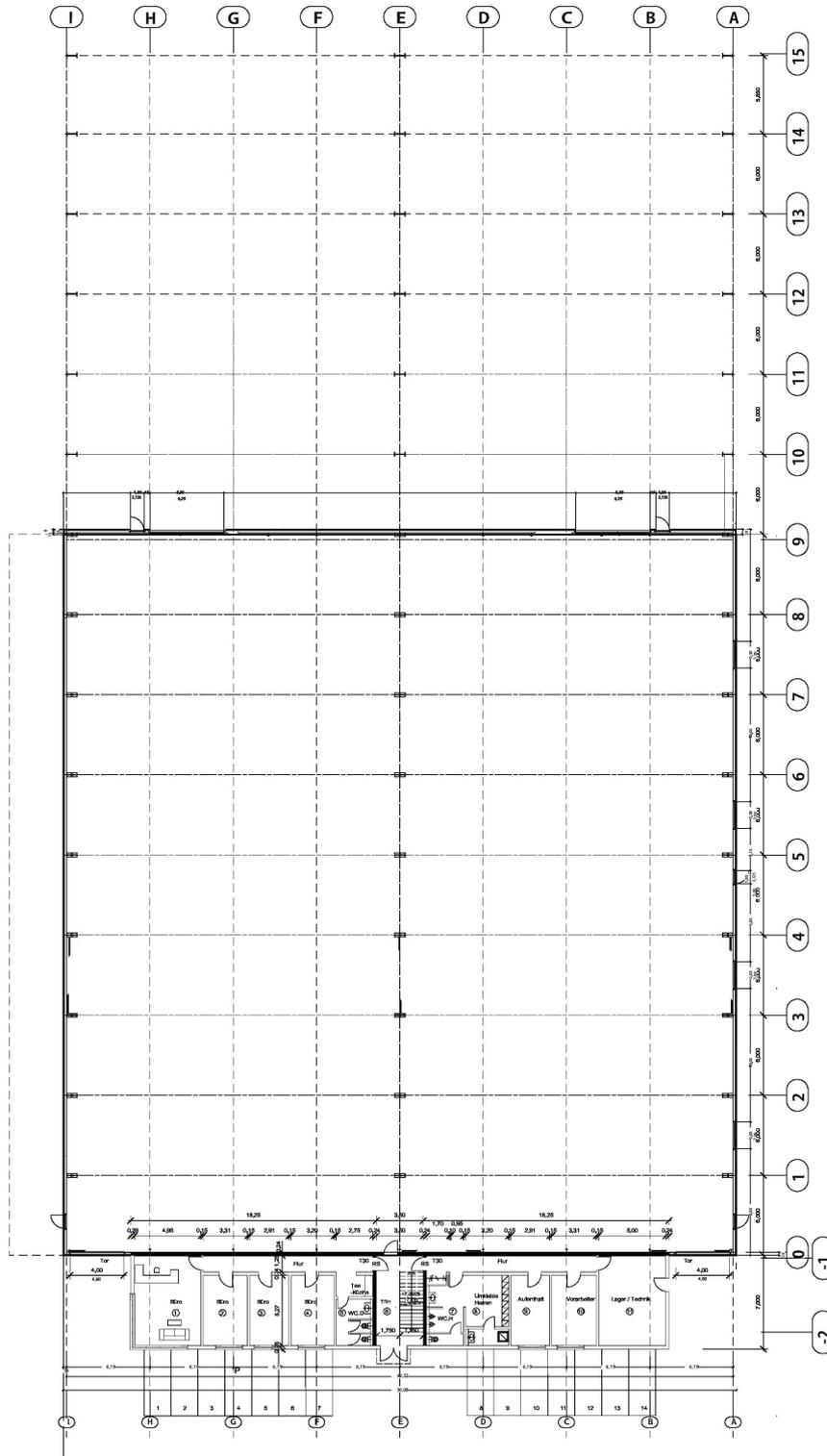
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



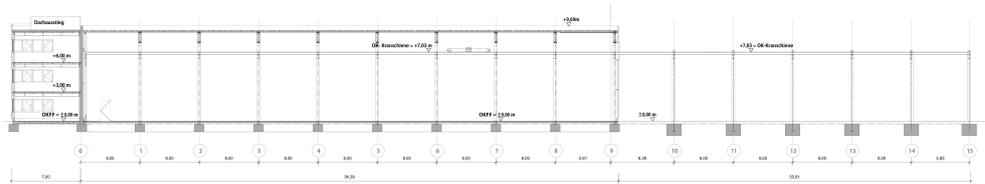
Exposé - Grundrisse



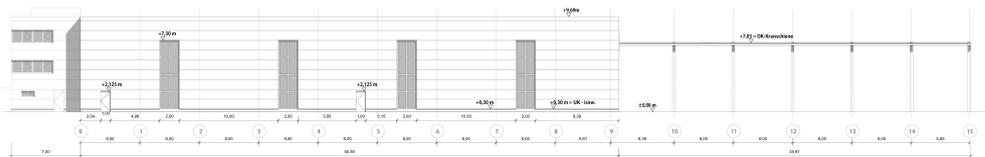
BAUHERR:	ELOS UG & CO.KG Magirus-Deutz Str. 16 89077 Ulm
PROJEKTNAME:	IPOS GmbH
BAUVORHABEN:	IPOS Stahlhandel GmbH - FH1(2.BA) FH1 50 m x 54 m VERWALTUNG 3-GESCHOSSIG
BAUORT:	Robert-Bosch-Str. 5, 89250 Senden, 598, 598/1 T.
PLAN:	Grundriss EG
GEZ.:	HW
M:	1:100
DATUM:	14.04.2015
INDEX:	04

iD
INGO DIETEWICH ARCHITEKTUR
DIPLOM-ING. ARCHITEKT
HARDINGERBERGSTR. 11A
70372 STUTTGART
T + 49 (0) 7141 912200
F + 49 (0) 7141 912205
INFO@IDARCH.DE
WWW.IDARCH.DE

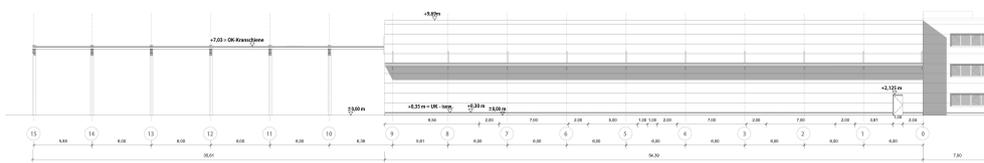
Exposé - Grundrisse



SCHNITT



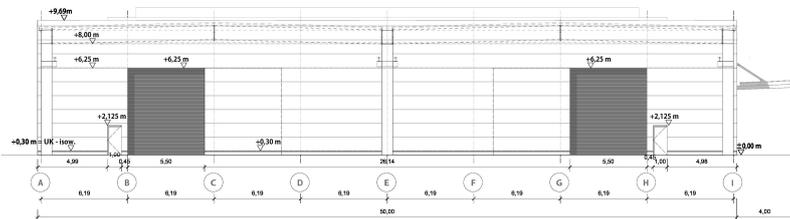
ANSICHT ACHSE_A



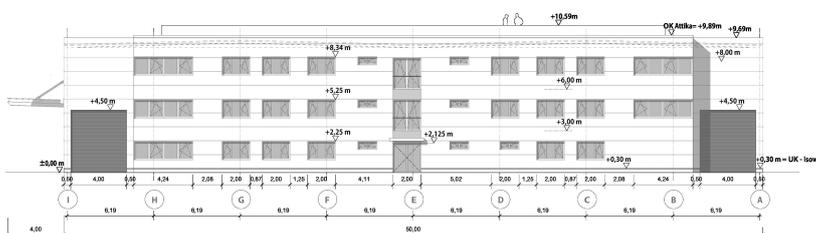
ANSICHT ACHSE_I

BAUHERR:	ELOR US & CO KG Münster-Deich Str. 16 50177 Köln
PROJEKTNAME:	IPOR-GHART
BAUVORHABEN:	IPOR-BAUFRONT 50m x 54m VERWALTUNGSGESCHÜSSIG
BAUORT:	Baumhof-Str. 1 50177 Köln
PLAN:	Schnitt Ansicht A/I, I
GEZ.:	1/50
INDEX:	54
DATUM:	22.04.2019

Exposé - Grundrisse



ANSICHT ACHSE_8

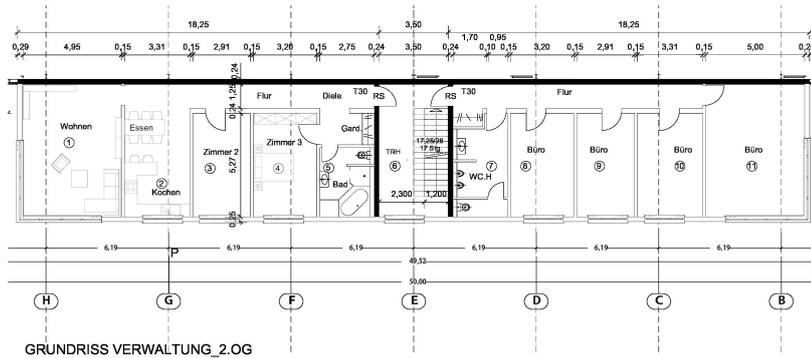
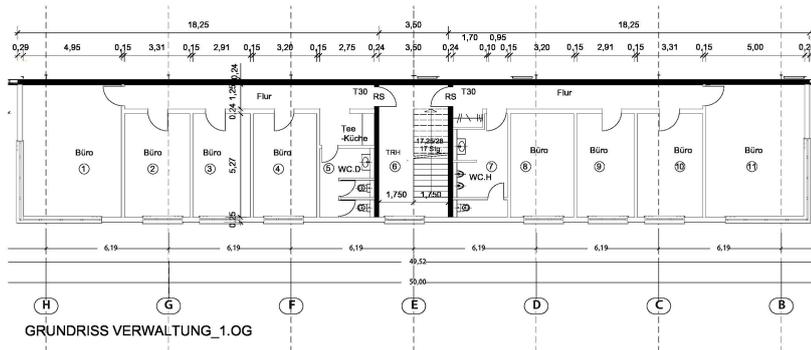


ANSICHT ACHSE_0

BAUHERR:	ELOS UG & CO.KG Magirus-Deutz Str. 16 85077 Ulm
PROJEKTNAME:	IPOS GmbH
BAUVORHABEN:	IPOS Stahlhandel GmbH - FH1(2.BA) FH1 50 m x 54 m VERWALTUNG 3-GESCHOSSIG
BAUORT:	Robert-Bosch-Str. 5, 89229 Senden, 898, 5981 T.
PLAN:	Ansicht Achse_8 u. 0
GEZ.:	HW
IN:	1:100
DATUM:	22.04.2015
INDEX:	04

IHGO DIETEWICH ARCHITEKTUR **ID**
DR.-ING. DIETEWICH
DIETEWICHSTRASSE 10
70372 STUTTGART

Exposé - Grundrisse



BAUHERR:	ELOS LUD & CO KG Magnus-Deutz-Str. 16 89077 Ulm	
PROJEKTNAME:	IPOS GmbH	
BAUVORHABEN:	IPOS Spillthausen GmbH - FH1/2/BA1 FH1 50 m x 54 m VERWALTUNG 3-GESCHOSSIG	
BAUORT:	Robert-Bosch-Str. 5, 89269 Senden, 898 5981 T.	
PLAN:	Grundriss Verwaltung, 1 u 2.OG	
GEZ.:	HW	INDEX:
N:	1/100	94
DATUM:	27.03.2015	