

# Exposé

## Werkstatt in Egg

### Gewerbehalle im Industriegebiet - Perfekt als Werkstatt & Lager



Objekt-Nr. **OM-325420**

#### Werkstatt

Vermietung: **1.450 € + NK**

87743 Egg  
Bayern  
Deutschland

Etagen	2	Zustand	renoviert
Energieträger	Öl	Gesamtfläche	318,00 m <sup>2</sup>
Nebenkosten	250 €	Lager-/Prod.fläches	318,00 m <sup>2</sup>
Übernahme	sofort	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 zwei ebenerdige Sektionaltore mit Elektroantrieb, und eine großzügige mit LKW-befahrbare Außenfläche.

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

## Ausstattung

2 Sektionaltore (je 3,80 m breit und 4,25 m hoch)

Glasfaseranschluss

Sehr viele Starkstrom- und Druckluftanschlüsse

Maschinenwaschfläche

Ölabscheider mit Schlammfang

Büroräume

Sanitär (WC + Urinal)

Gemeinschaftsraum für Mitarbeiter

Lagerflächen

Schmiede

Heizraum mit Warmluftherzeuger

## 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: 1.450 € + 250 € Nebenkosten-Vorauszahlungen pro Monat

Miete Freifläche: Größe nach Absprache zu mieten

Provisionsfrei ab sofort verfügbar.

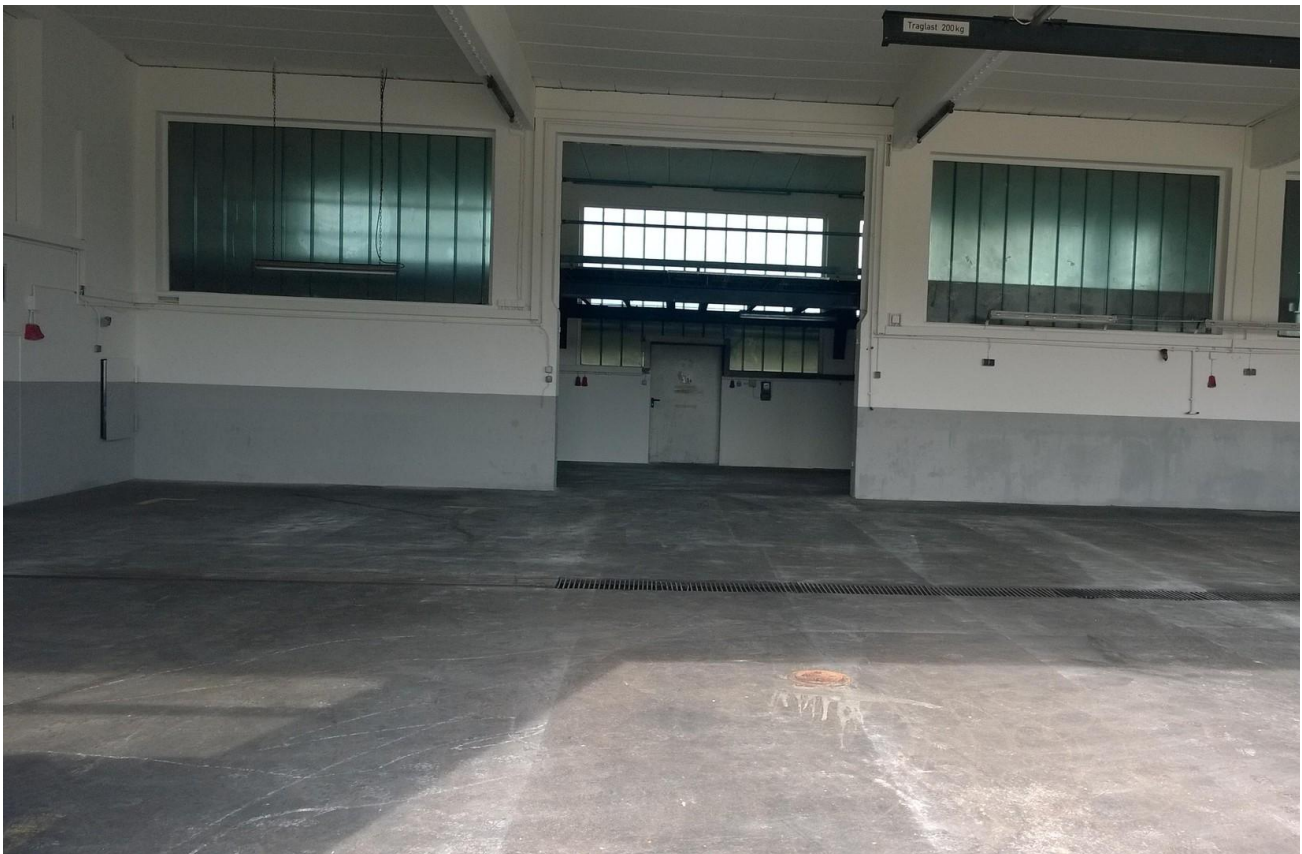
## Lage

Das Gebäude 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.

# Exposé - Energieausweis

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

## Exposé - Galerie



Werkstattfläche West

# Exposé - Galerie



Werkstattfläche West



Werkstattfläche West



# Exposé - Galerie



Werkstattfläche West



Werkstattfläche Ost



# Exposé - Galerie



Büro Erdgeschoss



Büro Obergeschoss



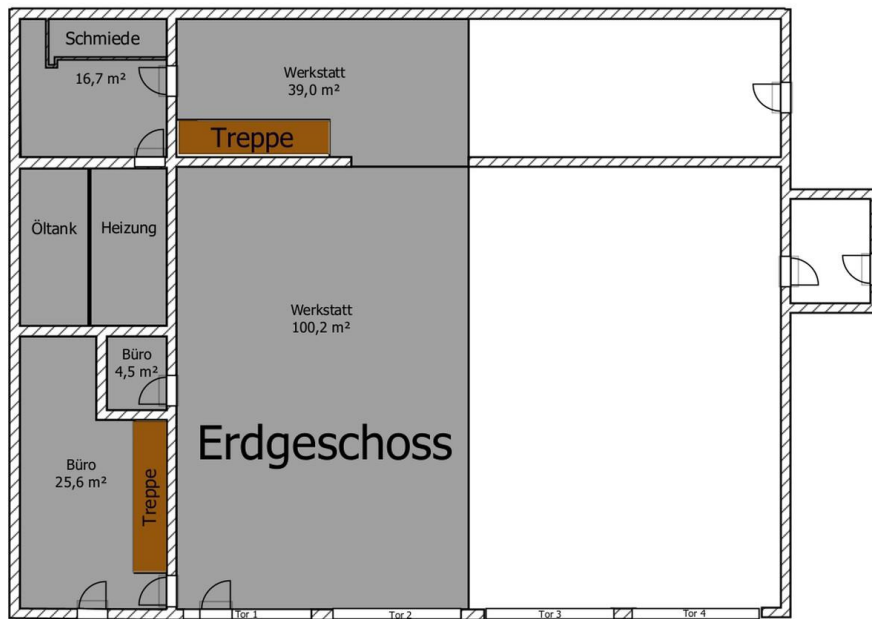
Lager Obergeschoss

# Exposé - Galerie



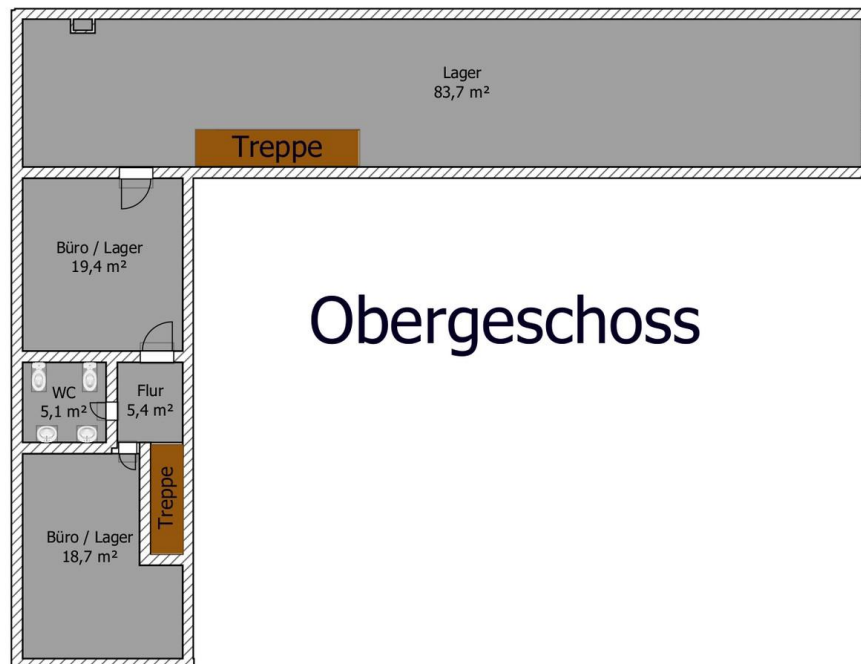
Außenfläche

# Exposé - Grundrisse



Eingang

Erdgeschoss



Obergeschoss

Obergeschoss