

Exposé

Hochregallager in Gilching

**360m2 TOP-Isol.-Hochregal-Lagerhalle mit Regalen +
255m2 hochwertige Büro-,Ausstellungsflächen**



Objekt-Nr. OM-329330

Hochregallager

Vermietung: **auf Anfrage + NK**

Ansprechpartner:
Günter
Mobil: 0160 4405481

82205 Gilching
Bayern
Deutschland

Baujahr	1985	Etage	Erdgeschoss
Etagen	4	Gesamtfläche	615,00 m ²
Energieträger	Gas	Lager-/Prod.fläches	615,00 m ²
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Zentralheizung
Zustand	Erstbez. n. Sanier.		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Komplettes Erdgeschoß: Alles auf einer Ebene:

Hallenanteil ca. 360 m² hochwertiges, gut isoliertes Hochregal-Lager komplett mit EURO-Paletten-Regalen ausgestattet.

- Dach optimal isoliert (ca.25cm) Ytong und schräges ALU-Dach.
- Wände (Isolierputz und 36,5 cm Ziegelmauerwerk),
- Alle Versorgungsleitungen in der Wand. (Kein Wasserrisiko v. oben).
- Höhe freitragend (Kein Säulen) bis 7,4m, damit viel Lagervolumen.
- komplett mit EURO-Palettenregalen: 6 Regalreihen, (starke T-Träger, biegen sich nicht durch) ausgestattet.
- Sehr, sehr hochwertig für alles geeignet (Bücher-,Elektronik, Kosmetik, Filme usw.) beheizt, absolut trocken und konstante Temperatur.
- Stapler und Hubwagen können abgelöst werden

Keinerlei neue Investitionen notwendig)

Büro-/Schulung-,Ausstellungsfläche ca. 255m²

- großzügige Raumhöhe 3m
 - Komplet, ökologisch superisoliert.
 - Optimales gesundes Arbeitsklima !
(5 cm Isolierputz, 36,5 cm Ziegel und 10cm Multipor= 52 cm Wand)
- Optimales Raumklima ,keine Klima-Anlage notwendig +sehr günstige Heizkosten..
- 2 Zugänge vom Treppenhaus
 - formschöne, sparsame, teure Aluminiumheizkörper,
 - elektrische Rollläden, App-steuerbar.
 - beliebige Raumaufteilung noch möglich.

WEITERE BÜROFLÄCHEN im Gebäude möglich.

Ausstattung

- Hochwertige Halle, TOP Zustand, komplett mit stabilen Palettenregalen ausgestattet. konstante Temperatur, für Einlagerung hochwertiger Güter (Filme, Bücher, Elektronik, Kosmetik usw.)
- Büro-/Schulungs-,Ausstellungsräume komplett neu saniert und ökologisch isoliert (Keinerlei Klimaanlage erforderlich)

Individuelle Raumeinteilung noch möglich

Fußboden:

Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Fahrstuhl

Sonstiges

GILCHING größte Gemeinde im Landkreis Starnberg.

20 Tsd. Einwohner und alle Schultypen, viele Sportvereine, alle Einkaufsmöglichkeiten, viele gute Gastronomische Betriebe, 1 Kino, 1 Baggersee und sogar eine Kletterhalle.

- Sehr, sehr hoher Freizeitwert (5 Seen im Umkreis von nur 15 Km)
- Privatflughafen 2 Km.
- Autobahn (München Lindau) 1,5 Km , Ringautobahn München ca. 10Km.
- München Zentrum 25Km, Starnberg und Herrsching jeweils nur ca. 15 Km
- S8 zum Flughafen, 2 S-Bahnstationen (ca. 1 Km zur S-Bahn).

Lage

Vorteil Standort:

- Am Anfang des Gewerbegebietes
- Sehr schöne Umgebung, da gegenüber Wohnbebauung.(viel grün).
- genügend kostenlose öffentliche Parkplätze direkt gegenüber, da nur einseitig bebaut.
- Eckgrundstück (gut sichtbar und mit LKW anfahrbar).
- Einkaufsmöglichkeiten (REWE, Müller, Baumarkt) und Gastronomie zu Fuß erreichbar. (da am Anfang des Gewerbegebietes).

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Büro großzügig, Raumhöhe 3m



6 EURO-Paletten Regalreihen