
Buch bei Illertissen

Betriebsgebäude – beheizbare Werkhalle

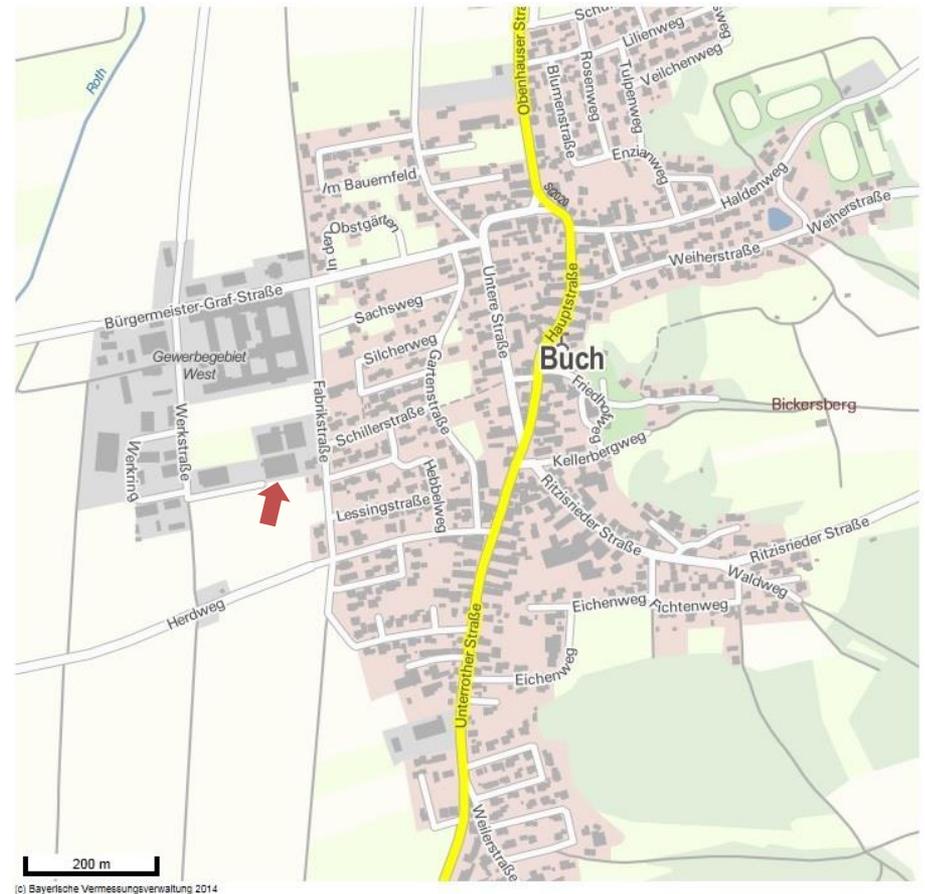
**Werkstraße 3
89290 Buch**



Informationen zum Markt Buch

Die Marktgemeinde Buch hat etwa 3.650 Einwohner und liegt ca. 4 km nordwestlich von Illertissen (BAB A7 Anschluss) und ca. 22 km südöstlich der Kreisstadt Neu-Ulm.

Die Marktgemeinde verfügt über Einkaufsmöglichkeiten, ärztliche Versorgung, Kindergarten, Grund- und Mittelschule.



Das Objekt

Das Anwesen liegt am westlichen Ortsrand von Buch in einem Gewerbegebiet mit offener Bauweise; nahezu ebenes, rechteckiges Eckstück; die Entfernung zum Rathaus beträgt ca. 300 m.



Beschreibung Fabrikgebäude – beheizbare Werkhalle (Werkstraße 3)

Büro- und Ausstellungsbereich:

zweigeschossiger Stahlbetonskelettbau auf Streifen- und Einzelfundamenten, Massivdecke, zweischaliges Dach; Außenwände Porenbetondielen, Innenwände Stahlbeton, Leichtbauwände; geglätteter Betonboden, Estrich, Bodenfliesen, Laminat; abgehängte Decken, Sichtbeton, Dachuntersicht; Furniertüren, Stahltüren; isolierverglaste Kunststofffenster; Wände Sichtbeton, Fliesenbelag; Fassaden Porenbetondielen gestrichen, teilweise Trapezprofilverkleidung.

Im Erdgeschoss befinden sich der Ausstellungs- und Verkaufsraum, Büroräume, Betriebsräume und die Umkleide- und Sanitärräume für die Angestellten. Im Obergeschoss befinden sich die weiteren Sanitärräume sowie ein Betriebsraum.

Betriebsbereich:

eingeschossiger Stahlbetonskelettbau auf Streifen- und Einzelfundamenten, Massivdecke, zweischaliges Dach, teilweise unterkellert; Außenwände gedämmte Stahlkassettenwand mit Trapezprofilverkleidung auf Betonfertigteilbrüstung, Innenwände Stahlbeton, Leichtbauwände; geglätteter Betonboden, Estrich, Bodenfliesen; Dachuntersicht; Stahltüren, Sektionaltore; isolierverglaste Kunststofffenster; Wände Sichtbeton, teilweise Fliesenbelag; Massivtreppe, Stahltreppe; Vordach (ca. 20 m²) auf der Südseite. An der Westseite befindet sich ein massives Spänesilo.

Warmwasserheizung, ein Ölkessel (95 kW) und ein Hackschnitzelkessel (125 kW), kellergeschweißter Tank mit 15.000 ltr. Fassungsvermögen. Es besteht die Möglichkeit eine Lüftungsanlage zu installieren.

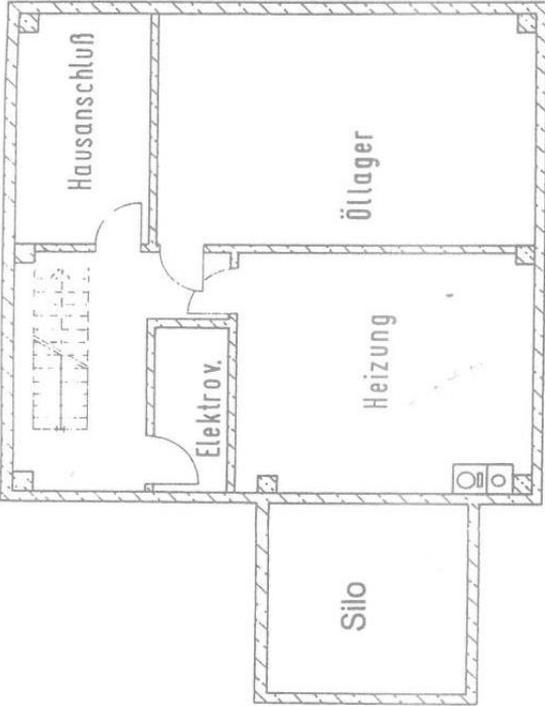
Außenanlagen:

Zufahrt und Hofflächen Betonsteinpflaster; Wiese, Hecken, Sträucher

Ansichten Fabrikgebäude (Werkstraße 3)



Grundriss Fabrikgebäude (Werkstraße 3)

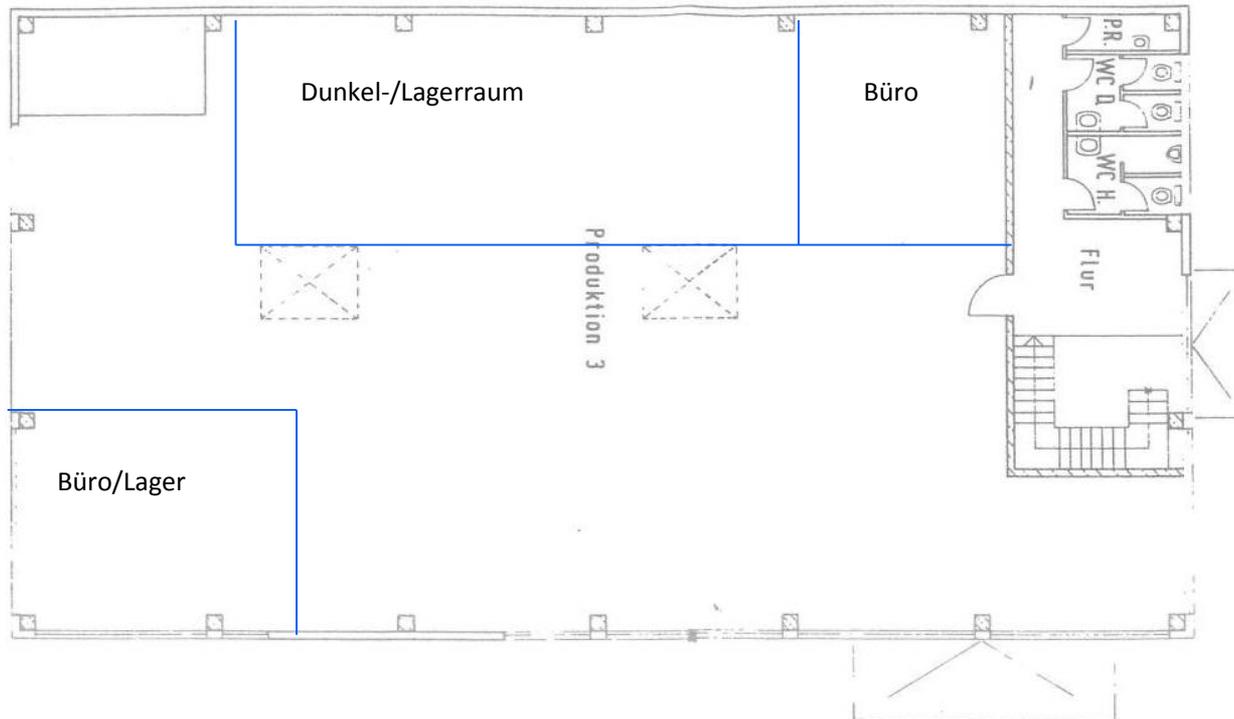


Kellergeschoss



Erdgeschoss (Produktion 1 und 2)

Grundriss Fabrikgebäude (Werkstraße 3)



Obergeschoss (Produktion 3)

Berechnung der Nutzfläche - Fabrikgebäude (Werkstraße 3)

Nutzfläche im Erdgeschoss:

Büro 1	$6,60 \times 4,91 - 2 \times 0,40 \times 0,40$	=	32,09 m ²
Bespr.	$5,30 \times 3,60 - 0,40 \times 0,30$	=	18,96 m ²
Büro 2	$5,30 \times 3,70 - 0,40 \times 0,40$	=	19,45 m ²
Flur 2	$9,90 \times 1,20 + 6,00 \times 1,20$	=	19,08 m ²
Lagerraum	$6,70 \times 5,90 - 0,40 \times 0,40$	=	39,37 m ²
Einrahmung	$8,00 \times 6,00 - 0,40 \times 0,40$	=	47,84 m ²
Ausst./Verk.	$8,00 \times 7,10 + 4,50 \times 3,82 - 3 \times 0,40 \times 0,40$	=	73,51 m ²
Flur 1	$18,10 \times 1,20 + 4,90 \times 3,10 - 2,00 \times 1,50$	=	33,91 m ²
WC`s	$4,90 \times 3,00$	=	14,70 m ²
Umkl. Herren	$5,40 \times 3,36$	=	18,14 m ²
Umkl. Damen	$5,40 \times 3,37$	=	18,20 m ²
Aufenthaltsr.	$5,42 \times 4,30 - 2,31 \times 1,30 - 0,40 \times 0,40$	=	20,14 m ²
Magazin	$5,50 \times 3,11$	=	17,11 m ²
Trockenraum	$13,40 \times 6,73$	=	90,18 m ²
Produktion 1	$19,24 \times 20,00 + 5,30 \times 2,10 + 5,40 \times 3,40$	=	414,29 m ²
Werkstatt	$12,28 \times 6,80 + 3,30 \times 3,20$	=	94,06 m ²
Produktion 2	$17,18 \times 10,00 - 1,20 \times 0,60$	=	171,08 m ²
Lager 1	$14,93 \times 8,65$	=	129,14 m ²
Lager 2	$14,93 \times 11,50$	=	171,70 m ²

Nutzfläche im Obergeschoss:

Putzraum	$2,70 \times 0,91$	=	2,46 m ²
WC's	$3,80 \times 2,70$	=	10,26 m ²
Flur	$5,01 \times 1,50 + 4,375 \times 2,80$	=	19,77 m ²
Produktion 3	$30,40 \times 15,13 - 11,31 \times 4,55$	=	408,49 m ²
	Summe Nutzfläche		<u>1.883,93 m²</u>