



Vermietung

Gewerbehalle mit Büro

93073 Neutraubling

Objektbeschreibung

Bei diesem Gewerbeobjekt im Gewerbe-/Industriegebiet Mitte handelt es sich um eine vielseitig nutzbare Gewerbe- oder Lagerhalle mit integriertem Büroraum, Teeküche, doppelter WC-Anlage- und Abstellraum.

Das Objekt ist in Stahl-Skelett-Bauweise mit Beton-Außenmauern ausgeführt. Der Dachbereich ist mit einer Isolation versehen.

Die Beheizung erfolgt über eine autarke Ölheizung mit Warmluftgebläse.

An der östlichen Gebäudelängsseite verfügt die Halle über drei Tore. Die Zuwegung ist gepflastert und befahrbar.

Das Objekt befindet sich in einem äußerst gepflegtem Zustand und eignet sich hervorragend für klein- oder mittelständische Produktions-Unternehmen oder als Lagerhalle.



Ausstattung

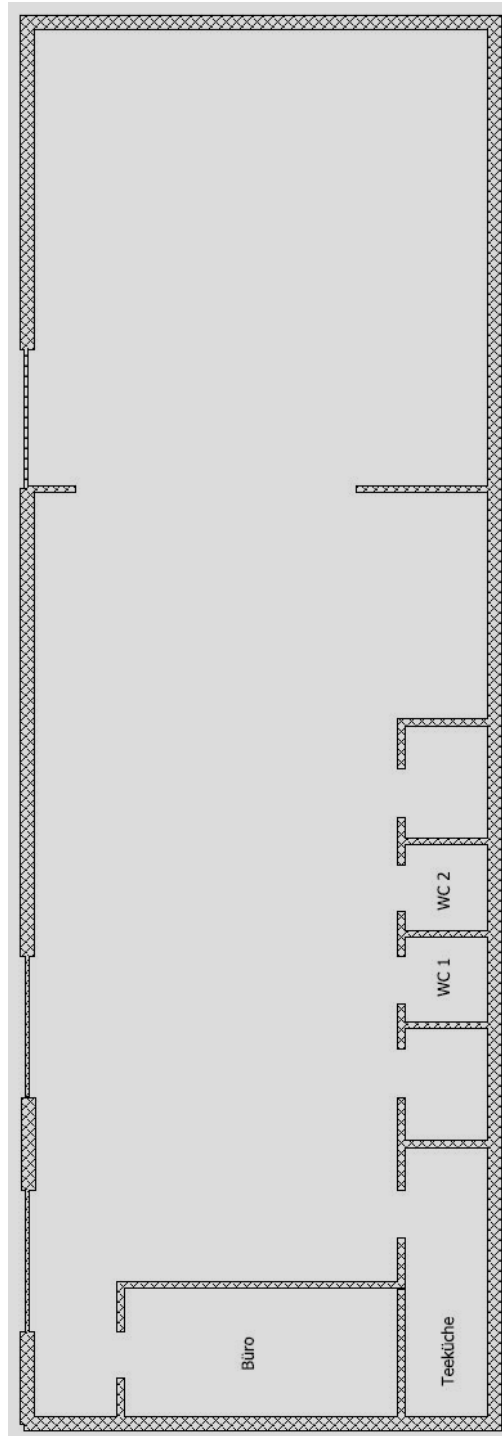
- Halle mit ca. 30 Meter Länge, ca.10 Meter Breite und ca. 3,1 Meter Außenwandhöhe
- Gesamtnutzfläche ca. 300 m²
- Beton-Boden mit Versiegelung
- 3 Toranlagen, je dreifach vertikal unterteilt mit ca. 3 Meter Durchfahrtshöhe und –Breite
- Zufahrtsbreite ca. 5 Meter, gepflastert
- Separater Hallenbereich von ca. 100 m²; abgetrennt durch Schiebetoranlage
- Beleuchtung, Schwach- und Starkstromanschlüsse
- Integrierter Büroraum mit Teeküche
- Zwei WC-Anlagen mit Dusche
- Lager- und Heizraum



Ansichten

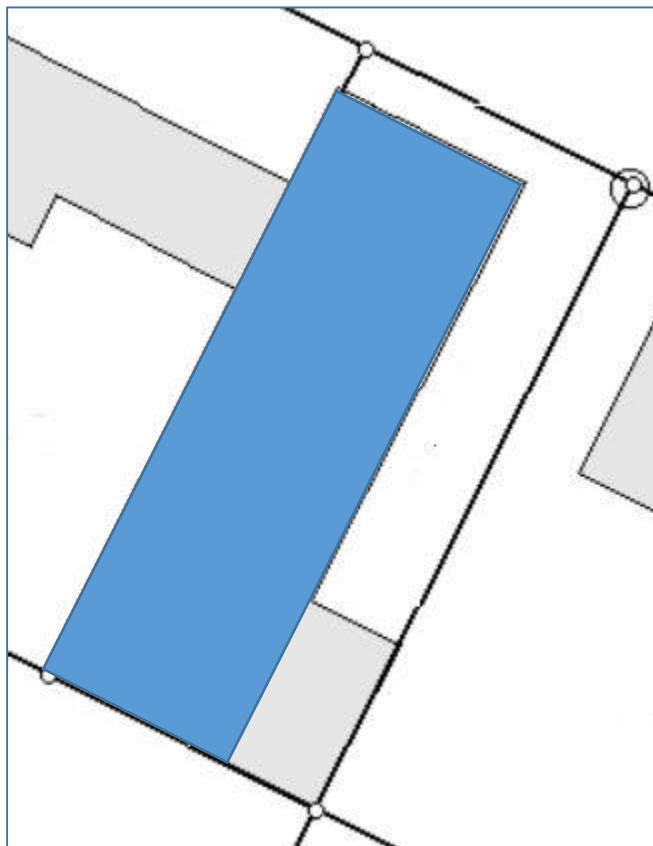


Grundrissplan



Planskizze
Nicht zur Maßentnahme
geeignet

Auszug Lageplan



Flächenangaben (ca.-Werte)

<i>Miet-/Nebenflächen</i>	
- Halle	ca. 255 m ²
- Büro- und Nebenflächen	ca.. 45 m ²
<i>Gesamt</i>	ca. 300 m ²

Lage

Neutraubling ist mit 13.500 Einwohnern die größte Stadt im Landkreis Regensburg. Der Wirtschaftsstandort liegt ca. 10 km östlich der Welterbe Stadt Regensburg.

Bedeutende Unternehmen aus den Bereichen Maschinenbau, Metallverarbeitung, Chemie, Lebensmittelherstellung, Textil- und Verpackungsindustrie, Einzelhandel, Spedition und Logistik sowie Automobilzulieferer sind in und um Neutraubling angesiedelt. Auf über 13.000 Einwohner kommen über 10.000 Arbeitsplätze. Die Bundesstraßen 8 und 15 führen direkt an Neutraubling vorbei. Sie sind im Westen der Stadt durch die Staatsstraße 2145, im Süden und Osten durch eine Umgehungsstraße miteinander verknüpft. Neutraubling besitzt zwei eigene Anschlussstellen (Nr. 102 und 103) an die Bundesautobahn . Von hier aus erreicht man innerhalb von fünf Minuten das Autobahnkreuz Regensburg, wo die A 3 auf die A 93 trifft.

An den schienengebundenen Personenverkehr wird Neutraubling über den Bahnhof Regensburg angebunden, von dem aus u. a. IC- und ICE-Zugverbindungen genutzt werden können.

Durch einen eigenen Gleisanschluss sind die größeren Betriebe Neutraublings an das Schienennetz angeschlossen.

Die Stadt Neutraubling liegt auch in unmittelbarer Nähe zum Donauhafen Regensburg. Für die Wirtschaft stellt dies einen bequemen und direkten Zugang zum Rhein-Main-Donau-Kanal dar.

Die Flughäfen München und Nürnberg sind mit dem PKW innerhalb von ca. einer Stunde zu erreichen.



Quelle: Google maps 2018

Energieeffizienz

Ein Energieausweis (gemäß den §§ 16 ff. EnEV) für das Objekt liegt vor.

Art des Ausweises:	Verbrauchsausweis für Nichtwohngebäude
Energieverbrauch:	118,6 kWh (m ² *a) Wärme 23,6 kWh (m ² *a) Strom
Energieträger:	Heizöl
Baujahr Gebäude:	1972
Baujahr Wärmeerzeuger:	1986

Konditionen

Mietpreis (monatlich) Kaltmiete	€ 1.500,- zzgl. USt.
Mietnebenkosten	€ 280,- p.a. Grundsteuer alle weiteren Nebenkosten zahlt der Mieter direkt
Ablöse	ggf. Restbestand Heizöl (Liter x Tagespreis zum Zeitpunkt der Übergabe)
Kaution	€ 4.500,-
Mietdauer	5 Jahre plus Verlängerungsoption
Courtage	3 Nettomonatskaltmieten zzgl. USt.
Verfügbarkeit	01. Mai 2019

Ansprechpartner

RiNG Immobilien GmbH
Peter F. Blumenthal
blumenthal@ring-immobilien.de



Rechtliche Hinweise

- Das Angebot ist freibleibend. Alle Daten und Angaben beruhen auf Angaben des Eigentümers der Immobilie. Eine Haftung für deren Richtigkeit und Vollständigkeit kann nicht übernommen werden. Zwischenverkauf bzw. –Vermietung bleibt vorbehalten.
- Die Weitergabe des Angebotes und/oder dessen Daten an Dritte ist nur nach schriftlicher Zustimmung der RING Immobilien GmbH zulässig. Angebote und sonstige Mitteilungen sind nur für den Adressaten bestimmt und müssen vertraulich behandelt werden. Erfolgt eine zustimmungslose Weitergabe an Dritte und kommt dadurch ein Vertrag zustande, so kann der Adressat, unbeschadet weiterer Schadensersatzansprüche, Schadensersatz in Höhe der vereinbarten Provision schulden.
- Vorkenntnisschutz ist nur gültig, wenn die Vorkenntnis zu dem Objekt der Ring Immobilien GmbH unmittelbar und unverzüglich unter Vorlage beweiskräftiger Unterlagen mitgeteilt wird.
- Wird ein angebotenes Objekt zu einem späteren Zeitpunkt durch Dritte erneut angeboten und kommt es zu einem Vertragsabschluss, erlischt der Provisionsanspruch des Erstanbieters nicht. Um eine doppelte Provisionszahlung zu verhindern, ist es erforderlich, den nachfolgenden Anbietern die Vorkenntnis schriftlich mitzuteilen und auf deren Immobilienvermittlungsdienste zu verzichten.
- Die Ring Immobilien GmbH kann sowohl für den Käufer als auch für den Verkäufer tätig werden und von beiden eine Provision/Courtage verlangen.
- Die Makler-Provision bzw. –Courtage wird fällig mit Abschluss eines rechtswirksamen Kauf-/Miet- oder Pachtvertrages. Sofern in den Angebotsunterlagen nicht ausgewiesen, wird die ortsübliche Provision geschuldet. Ein Provisionsanspruch entsteht auch, wenn der Vertrag erst nach Vertragsbeendigung abgeschlossen wird.

Geschäftsfelder der RiNG Immobiliengruppe

➤ Immobilienvermittlung

Verkauf, Vermietung, Verpachtung und Bewertung von

- Häusern
- Wohnungen
- Gewerbeimmobilien
- Grundstücken
- Anlageobjekten

➤ Ankauf

Direkter Ankauf von

- Bebauten und unbebauten Grundstücken
- Sanierungsobjekten
- Renovierungsobjekten

➤ Architektur

Unternehmenseigener Architekturbereich zur Planung von

- Neubauvorhaben Wohnen und Gewerbe
- Sanierungsvorhaben Wohnen

➤ Wohnbau

Neubau und Sanierung von Häusern und Eigentumswohnungen

- Projektentwicklung
- Bauträgerschaft