

Gewerbeimmobilie zu vermieten
in Leipheim, unmittelbar an der A8
Provisionsfrei!



Objektübersicht

Rudolf-Wanzl-Str. 13-17
89340 Leipheim

WICHTIGES AUF EINEN BLICK



	Gebäude 13	Gebäude 15	Gebäude 17
Nutzung	Bürogebäude inkl. Ausstellung / Empfang Lager- und Versandhalle	Lager- und Produktionshalle mit Büro-/ Sozialräumen sowie zwei Betriebsleiterwohnungen	Lager- und Produktionshalle mit Sozialräumen und Freilagerflächen
Baujahr	ca. 1995 Aufstockung Büro 2016	ca. 1990	ca. 2010
Mietfläche			
Büro- und Sozialflächen	ca. 850 m ²	ca. 300 m ²	
Hallenflächen	ca. 1.700 m ²	ca. 2.250 m ²	ca. 3.900 m ²
Betriebsleiterwohnungen		ca. 31 und 91 m ²	
Freilagerflächen			ca. 2.900 m ²
Mietpreis			
Büro	6.900 €	1.950 €	
Halle inkl. Sozialräume	7.800 €	9.600 €	19.500 €
Betriebsleiterwohnungen		975 €	
Freilagerflächen			2.000 €
Gesamt		48.725 €	
Stellplätze	im Mietpreis inklusive, ausreichend vorhanden		
Verfügbarkeit	kurzfristig nach Absprache		
Mietvertragslaufzeit	mindestens 5 Jahre		

Ihre Ansprechpartnerin

Margit Oechsle

Tel.: +49 171 4860183
m.oechsle@ods-gmbh.com

Gebäudeübersicht

Büro Haus 13

Lager- / Versandhalle
Haus 13

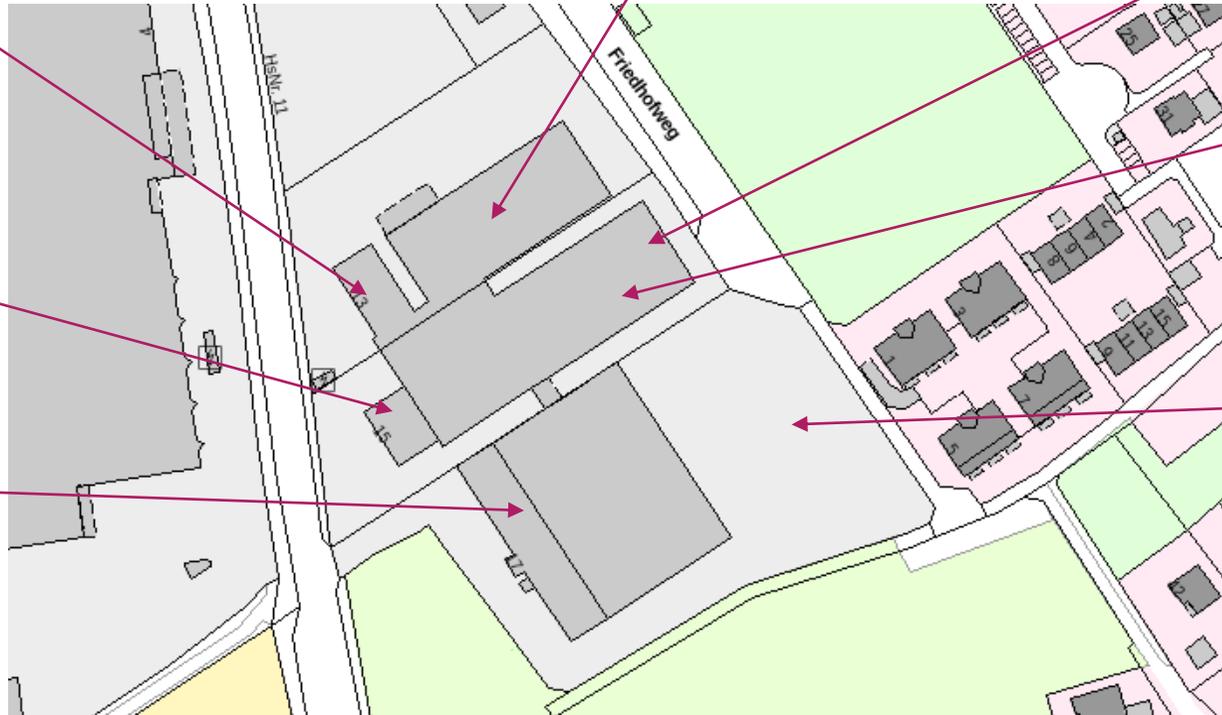
Wohnungen Haus 15

Büro Haus 15

Produktion,
Lager Haus 15

Lager-, Produktion,
Werkstatt Haus 17

Freilager



Globalvermietung bevorzugt, Teilvermietung möglich!



Büro mit Versandhalle

Haus 13

Gebäudebeschreibung Haus 13

Bürogebäude:

Über einen großzügigen Empfang, der auch als Ausstellungsfläche genutzt werden kann, gelangen Sie in das repräsentative Bürogebäude. Es besticht durch eine flexible und vielseitig nutzbare Grundrissstruktur, einer guten Ausstattung und ein repräsentatives Erscheinungsbild.

Ausstattung:

- ✓ Bodenbeläge mit Naturstein, Teppich, Vinyl und Fliesen
- ✓ Abgehängte Systemdecken
- ✓ Überwiegend außenliegende Verschattung
- ✓ Klimatisierung
- ✓ Gas-Zentralheizung mit zentraler Warmwasserversorgung
- ✓ Bodengeführte IT-Verkabelung

Halle:

Die Versand- und Lagerhalle ist über das Bürogebäude zugänglich. Sie ist im Westen zweigeschossig und im Osten eingeschossig. Im Westen befindet sich im Erdgeschoss der Versand mit Büro. Im Obergeschoss sind Sozialräume untergebracht. Die eingeschossige Halle dient als frostfreies Kaltlager.

Ausstattung:

- ✓ Beheizte Versand- und Sozialräume
- ✓ Kaltlagerhalle mit 6 m lichter Raumhöhe
- ✓ Ausreichend Rolltore
- ✓ Belichtung über Glaskuppel und Fenster
- ✓ Erschließung über vier Sektionaltore

Übersicht

- ✓ Baujahr 1995 / 2016
- ✓ Grundstücksgröße ca. 5.461 m²
- ✓ Fläche Bürotrakt ca. 849 m²
- ✓ Fläche Halle
 - ✓ Versand ca. 300 m²
 - ✓ Lager ca. 1.211 m²
 - ✓ Sozialräume ca. 190 m²
- ✓ Hallenhöhe ca. 6 m
- ✓ Mietpreis
 - Büro 6.900 €/Mon. (8,13 €/m²)
 - Halle inkl. Sozialräume 7.800 €/Mon. (5,21 €/m²)



Büro mit Produktions-
halle und Wohnungen

Haus 15

Gebäudebeschreibung Haus 15

Büro- und Sozialgebäude:

Das kleine zweckdienliche Gebäude, ergänzt die vielseitig nutzbare Halle mit Büro- und Sozialräumen.

Ausstattung:

- ✓ Bodenbeläge mit Teppich und Fliesen
- ✓ Teilweise Klimatisierung
- ✓ Gas-Zentralheizung mit zentraler Warmwasserversorgung
- ✓ Brüstungsgeführte IT-Verkabelung

Wohnungen:

Die beiden Betriebsleiterwohnungen sind zweckmäßig ausgestattet und überzeugen durch durchdachte Grundrisse. Sie liegen ruhig und abgewandt von der Produktionshalle.

Halle:

Die in zwei Bauabschnitten errichtete Halle eignet sich ideal als Produktions- oder Lagergebäude. Die Halle ist in drei Abschnitte geteilt. Sie wird ergänzt durch eine Doppelgarage und Sozialräume.

Ausstattung:

- ✓ Beheizte Halle mit 4,20 m lichter Raumhöhe
- ✓ Ausreichend Rolltore

Ausstattung:

- ✓ Fliesenboden
- ✓ Großes Bad
- ✓ Gäste-WC
- ✓ Schwedenofen
- ✓ Einbauküche

Übersicht

- ✓ Baujahr 1990
- ✓ Grundstücksgröße ca. 5.082 m²
- ✓ Fläche Bürotrakt ca. 297 m²
- ✓ Fläche Halle
 - ✓ Produktion ca. 1.157 m²
 - ✓ Lager ca. 1.040 m²
 - ✓ Garage ca. 30 m²
 - ✓ Maschinenraum ca. 28 m²
- ✓ Hallenhöhe ca. 4,20 m
- ✓ Fläche Wohnung 1 ca. 31 m²
- ✓ Fläche Wohnung 2 ca. 91 m²
- ✓ Mietpreis
 - Büro 1.950 €/Mon. (6,57 €/m²)
 - Halle 9.600 €/Mon. (4,25 €/m²)
 - Wohnung 1: 250 €/Mon.
 - Wohnung 2: 725 €/Mon. (8,00 €/m²)



Produktions- und Lagerhalle

Haus 17

Gebäudebeschreibung Haus 17

Diese im Jahr 2010 errichtete Produktions- und Lagerhalle ist hochwertig ausgestattet und flexibel nutzbar. Im Westen befindet sich ein zweigeschossiger Baukörper. Dort ist im Erdgeschoss eine Werkstatt mit Meisterbüro untergebracht. Das Obergeschoss wird derzeit als Montageraum und Lager genutzt, kann aber bei Bedarf in Büroräume umgestaltet werden. Es wird über einen Aufzug und ein großzügiges Treppenhaus erschlossen. Die Haupthalle hat eine lichte Raumhöhe von ca. 9 m und eignet sich somit sowohl für die Nutzung als Lagerhalle als auch für Produktionszwecke.

Das Gebäude ist ausgestattet mit einem Wärmetauschgerät, dass die Prozesswärme der Maschinen in Wärmeenergie umwandelt.

Ausstattung:

- ✓ Ladestation für Stapler
- ✓ Aufzug mit 1.600 kg Nutzlast oder 21 Personen
- ✓ Gaszentralheizung mit Fußbodenheizungen in den Werkstätten und Lüftungs- und Wärmegebläsestrahler in den Hallen. Ein Wärmetauscher wandelt die Prozesswärme der Maschinen in Wärmeenergie um.
- ✓ 3 Portalkrananlagen mit 3,2 bzw. 8 t Traglast
- ✓ Großzügige Freilagerflächen
- ✓ Ausreichend Stellplätze

Übersicht

- ✓ Baujahr 2010
- ✓ Grundstücksgröße ca. 9.325 m²
- ✓ Fläche Halle EG ca. 3.215 m²
- ✓ Fläche Halle OG ca. 639 m²
- ✓ Hallenhöhe bis zu ca. 9 m
- ✓ Fläche Zwischengeschoss ca. 39 m²
- ✓ Fläche Freilager ca. 2.900 m²
- ✓ Mietpreis
Halle 19.500 €/Mon. (5,00 €/m²)
Freilager 2.000 €/Mon. (0,70 €/m²)

Vereinbaren Sie jetzt einen Besichtigungstermin

Ihre Ansprechpartnerin

Margit Oechsle
Tel. 0171 4860183
m.oechsle@ods-gmbh.com

Dieses Exposé wurde nach bestem Wissen und Gewissen erstellt. Eine Gewähr für die gemachten Angaben hinsichtlich Aktualität, Vollständigkeit, Qualität und Korrektheit kann nicht gegeben werden. Bei Bedarf können weitere Unterlagen zur Verfügung gestellt werden. Es obliegt dem Mietinteressenten alle notwendigen Unterlagen anzufordern und einzusehen.

Das Exposé darf ohne die vorherige schriftliche Zustimmung der Eigentümerin nicht fotokopiert, vervielfältigt oder an Dritte weitergegeben werden. Dies gilt auch für zur Verfügung gestellte Dateien.

Die Vermietung erfolgt provisionsfrei direkt von der Eigentümerin.