

**Lichtdurchflutete Montage-Halle:
Stützenfrei, mit Kranbahnen
und repräsentativem Büro –
nahe Augsburg, 8 Minuten zur A8**



Biburger Straße 32 – 86500 Rommelsried

Objektbeschreibung

Eingebettet in eine gepflegte Hallenanlage mit insgesamt fünf Einheiten liegt die großzügige, lichtdurchflutete und repräsentative Produktions- und Lagerhalle mit wunderschönem Büro am Ortsrand von Kutzenhausen/ Rommelsried, nur 14 km westlich vom Stadtzentrum Augsburg. Die Autobahn A8 ist über die Auffahrt Adelsried in unter acht Minuten zu erreichen. Geschäfte des täglichen Bedarfs (Supermarkt, Tankstelle etc.) sind nur fünf Minuten entfernt. Mit direkter Angrenzung an den Naturpark Augsburg Westliche Wälder bietet das Objekt eine besondere Arbeitsatmosphäre und, falls gewünscht, beste Waldluft in den Pausen.

Die insgesamt ca. 1150 qm große Halle wurde im Jahr 2010 umfassend saniert, insbesondere in energetischer Hinsicht, ist beheizbar und angenehm kühl an heißen Sommertagen. Zur Halle mit Neben- und Sozialräumen hinzu kommen ca. 550 qm überdachte, teils seitlich geschlossene Freifläche direkt vor der Halle sowie ca. 150 qm repräsentatives Büro mit separatem Eingang für Kunden und Besucherparkplatz.

Das Objekt verfügt über zwei elektrische Sektionaltore und ist sowohl im Innen- als auch Außenbereich mit einem planen Betonboden ausgestattet, der mit Gabelstapler befahren werden kann. Darüber hinaus stehen zwei Hallenkräne zur Verfügung.

Eine Anmietung ist kurzfristig möglich.

Überblick

Hallenfläche	ca. 900 qm (ca. 50 x 18 m), stützenfrei
Nebenräume	ca. 150 qm
Sozialräume	ca. 100 qm
überdachte Freifläche	ca. 550 qm
Büro	ca. 150 qm
Parkplatz vor Büro	ca. 6 Stellplätze
Nutzung	Produktion/ Montage/ Lager, z.B. Stahl-/ Metallbau
Deckenhöhe	ca. 5 m (unterhalb Kranbahnen)
Zufahrt	2 elektrische Sektionaltore (je ca. 5 x 4 m), ebenerdig
Kranbahnen	2 Deckenlaufkräne mit je ca. 3,2 t Traglast
Strom	mehrere (Stark-)Stromanschlüsse
Licht	LED
Sanierung	Dach, Fenster, Isolierung, Heizung
Heizung	Öl, Umluft
Internet	50 Mbit/s verfügbar; Glasfaser kommt demnächst
Gewerbsteuer	Hebesatz von 330%

Kosten

monatlicher Mietzins	auf Anfrage
monatliche Nebenkosten	0,50 € pro qm (nach Abrechnung), exkl. Heizkosten
Kaution	3 Monatsmieten
Provision	2 Monatsmieten

Verfügbarkeit

kurzfristig

Kontaktdaten

Dipl.ing.arch. Stefan Frank
TK Immobilien Augsburg

T **0177 798 4781**
M ingbuero.frank@t-online.de

Impressionen



Außenansicht Halle



Innenansicht Halle



Außenansicht Halle, überdachte Freifläche, Zufahrt über Hof



Außenansicht überdachte Freifläche, Sektionaltore



Innenansicht Büro, Entrée/ Empfang



Innenansicht Büro



Innenansicht Nebenraum 1



Innenansicht Nebenraum 2



Innenansicht Küche/ Aufenthaltsraum



Innenansicht Umkleide

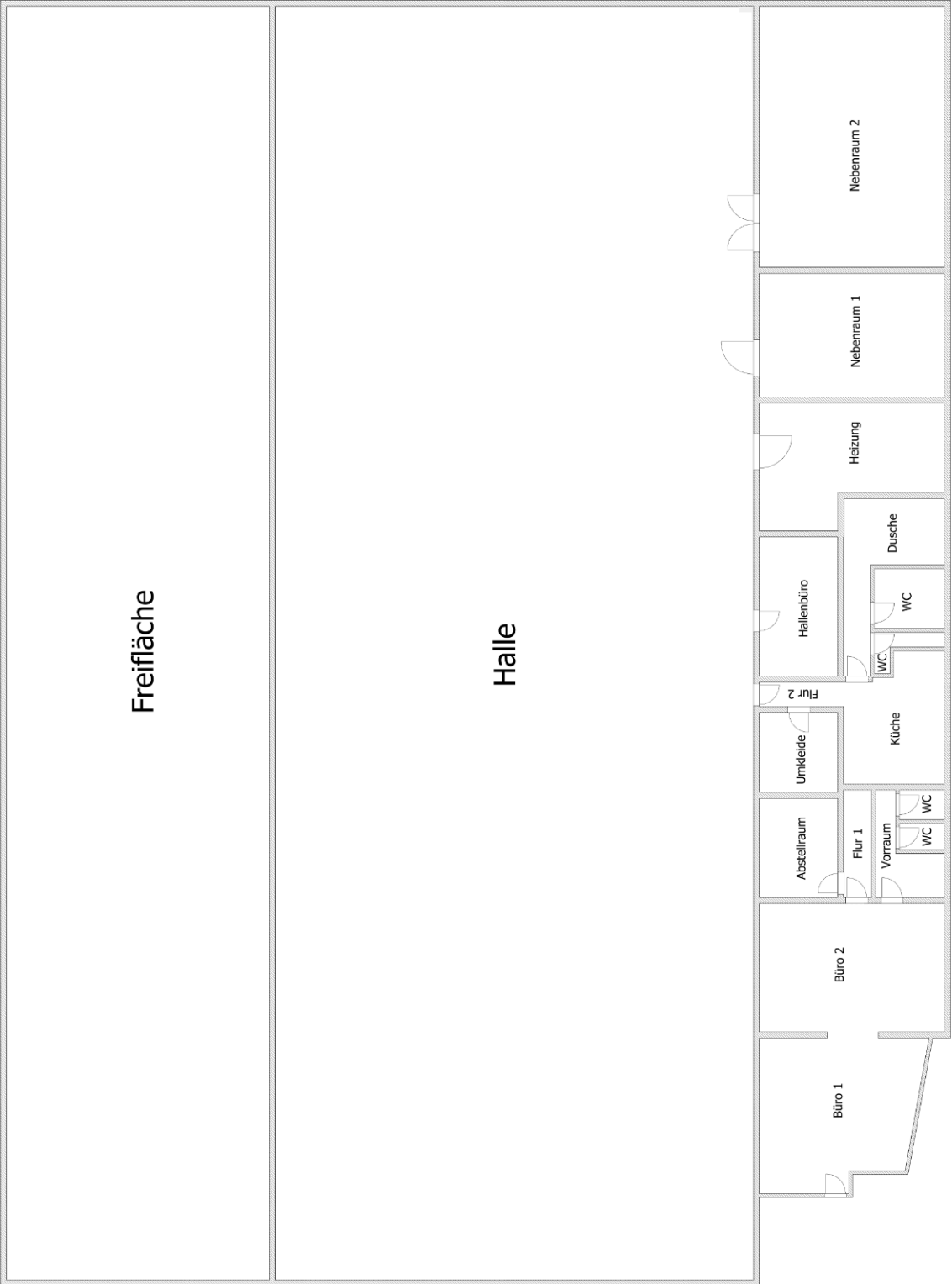


Innenansicht Dusche/ Waschen



Innenansicht Büro, WC Damen

Grundriss-Schema



Lagebeschreibung

Westlicher Landkreis Augsburg
Gemeinde Kutzenhauen, Ortsteil Rommelsried

8 min – A8, Autobahnauffahrt Adelsried

15 min – Stadtzentrum Augsburg

65 min – Stadtzentrum München

45 min – Stadtzentrum Ulm

