

Kurzexposé



Industrieobjekt Gersthofen

Dieselstraße 21



Inhalt

I. Allgemeine Objektbeschreibung	3
II. Flächenübersicht	4
III. Geographische Lage	5
IV. Bildergalerie	6



I. Allgemeine Objektbeschreibung

Der Eigentümer plant das Areal einer neuen Nutzung zuzuführen.

Durch ein langfristiges Mietkonstrukt soll mit dem neuen Nutzer das ideale Umfeld für ein nachhaltiges Konzept geschaffen werden. Der klare Vorteil des Objektes ist die zentrale Lage und ein gutes Raumangebot mit repräsentativem Bürogebäude, sowie großzügige Erweiterungsflächen.

Das Areal grenzt direkt an A8 und B2, B17 an.

Ort:	86368 Gersthofen
Eigentümer:	Privateigentum
Lage:	Das Objekt liegt zentral im Gersthofer Industriegebiet mit direkter Anbindung an A8 und B2/B17
Baujahr:	1995/1996
Grundfläche:	ca. 8.000 qm
Halle 1:	ca. 1.700 qm, Höhe 8-9 m
Halle 2:	ca. 900 qm, Höhe 8-9 m
Büro:	ca. 600 qm
Erweiterungsflächen:	ca. 8.000 qm
Gesamtfläche:	ca. 16.000 qm
Besonderheiten:	unmittelbare Anbindung an A8, B2/B17, zentrale Lage



Einwohner im Einzugsgebiet:

20 km-Radius:	rd. 539.000
50 km-Radius:	rd. 1,79 Mio.
Einwohner in Gersthofen:	rd. 22.000

Entfernungen: bis Stadtgrenze:

München	65 km (45 min.)
Stuttgart	160 km (90 min.)

nächster Flughafen:

Augsburg	5 km (5 min.)
München	75 km (60 min.)
Memmingen	95 km (70 min.)
Stuttgart	150 km (90 min.)

II. Flächenübersicht

Gebäudesegmente	ca. qm
1 Büro	600
2 Halle 1	1.700
3 Halle 2	900
4 Freiflächen	5.200
Summe:	8.000
Erweiterungsflächen	8.000
Summe Gesamt:	16.000



III. Geographische Lage

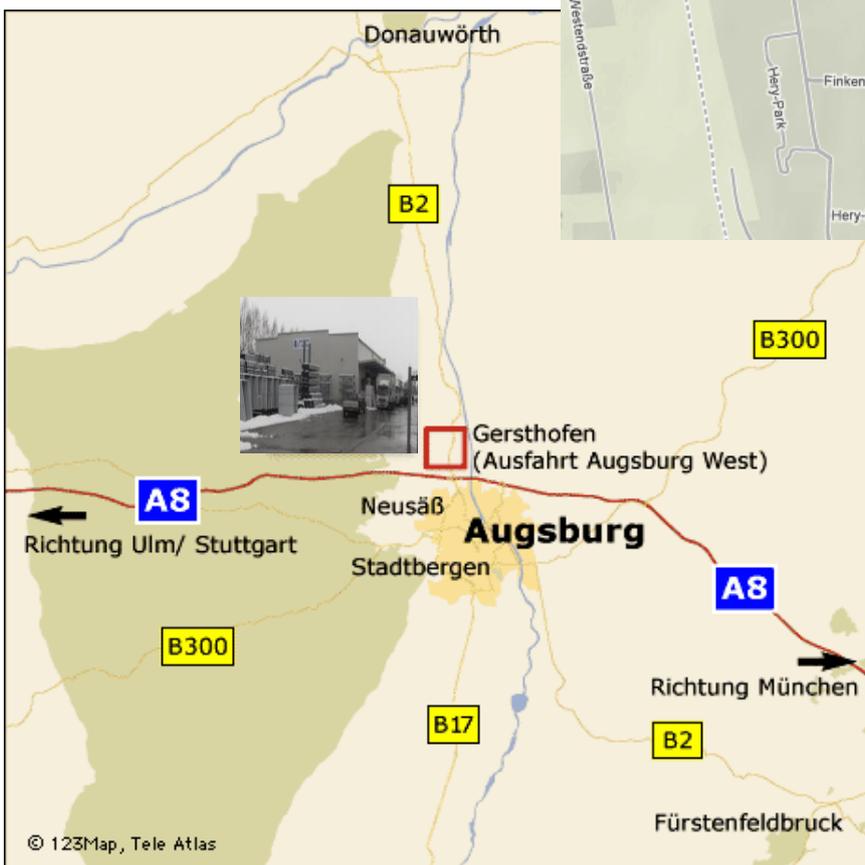
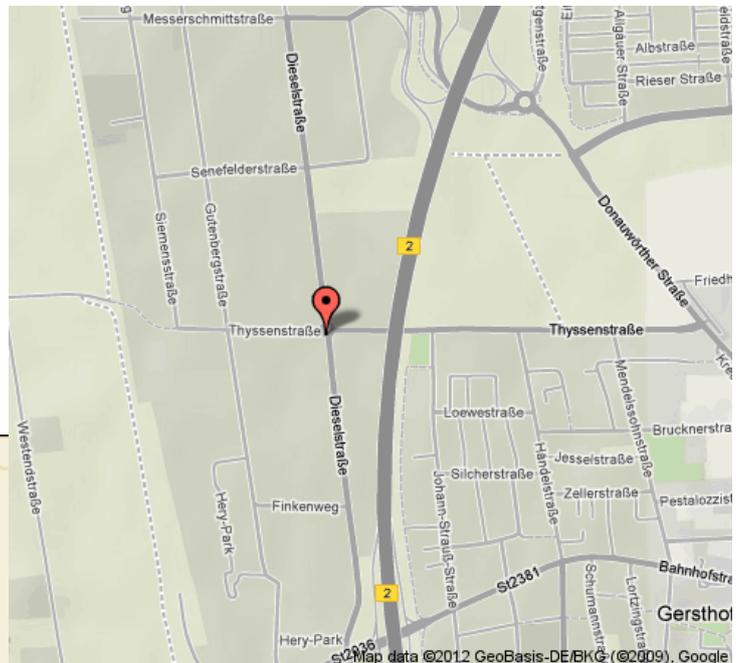
Bayern



Das Industrieobjekt liegt zentral im Industriegebiet in Gersthofen, direkt im Norden an Augsburg angrenzend.

In unmittelbarer Nähe befindet sich die Autobahn A8 und Bundesstraße B17.

Nächster Flughafen: Augsburg 5 km (5 min.), München 85 km (60 min.), Memmingen 95 km (70 min.), Stuttgart 150 km (90 min.)



IV. Bildergalerie



Dieses Exposé ist kein vertraglich bindendes Angebot. Eine Haftung für Vollständigkeit und Richtigkeit der enthaltenen Angaben wird nicht übernommen.

