

Innovative Industrie- und Gewerbenutzung in Landsberg am Lech



Am Penzinger Feld 15A

86899 Landsberg am Lech

Miet- / Kaufobjekt:	Miete
Lager- /Produktionsfläche:	800,00 m²
Gesamtfläche:	1.400,00 m²
Miete pro Monat:	Preis auf Anfrage

Scout-ID: 156125654

INDUSTRIAL
MAKERS GmbH

Ihr Ansprechpartner:

Industrial Makers GmbH

Herr Thomas Dittler

E-Mail: td@industrial-makers.com

Nebenkosten:	0,00 EUR
Lager- / Produktionsfläche teilbar ab:	700,00 m²
Grundstücksfläche:	2.200,00 m²
Verfügbar ab:	3.2.2025
Fußweg zu öffentl. Verkehrsmitteln:	2 Min.
Fahrzeit zum nächsten Hauptbahnhof:	5 Min.
Fahrzeit zur nächsten BAB:	3 Min.
Fahrzeit zum nächsten Flughafen:	75 Min.
Objektart:	Industriehalle mit Freifläche
Baujahr:	2025
Objektzustand:	Erstbezug
Anzahl Garage/Stellplatz:	20
Heizungsart:	Wärmepumpe
Wesentliche Energieträger:	Erdwärme
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Lastenaufzug:	Ja
Lastenaufzug Tragkraft:	1.500,00 kg
Bodenbelastung:	6.000,00 kg/m²
Stromanschlusswert (kVA):	100 kVA
Bodenbelag:	Epoxydharzboden
Personenaufzug:	Ja
Kautions:	0



Am Penzinger Feld 15A

86899 Landsberg am Lech

Miet- / Kaufobjekt:	Miete
Lager- /Produktionsfläche:	800,00 m²
Gesamtfläche:	1.400,00 m²
Miete pro Monat:	Preis auf Anfrage

Objektbeschreibung:

Erstklassige Lage

Ideal geeignet für innovative, mittelständische Industrie und Gewerbe mit bis zu etwa 40 Mitarbeitenden, dem Bedarf an Industrie- und Werkstattfläche für anspruchsvolle Aktivitäten an einem logistisch hervorragend angebunden Standort für Süddeutschland, Österreich und Schweiz (DACH).

Liegt zentral im Gewerbegebiet Am Penzinger Feld mit Einkaufsmöglichkeiten im InCenter und umliegendem Einzelhandel. Stadtmitte Landsberg fußläufig 15 min.

Industrie-/Gewerbefläche hoher Qualität

Nutzflächen: Industriehalle 820 qm; Büro- Gemeinschafts- und Verkehrsflächen 540 qm; gesamt 1361 qm. Grundstück: 2170 qm, davon 1116 qm überbaut mit 1668 qm BGF

Höchste Gestaltungs- und Qualitätsanforderungen an Bauwerk, Gebäudetechnik, Energiekonzept und Außenanlagen, sowie die Gebäudeleittechnik und -automatisierung. CO2-gesteuerte Lüftung, Bauteilaktivierung in Büros und Industriehalle, Klimatisierung, Sensor-gesteuert LED-Beleuchtung sind vorhanden.

Innerbetriebliche Erschließung durch eine gemeinsame, grundrechtlich gesicherte, LKW-Umfahrt mit nördlichem Nachbargrundstück; 2 Tore mit lichter Höhe 5.10m (Nord) und 4,06m (West); die Straße Am Penzinger Feld ist eine Sackgasse mit Wendehammer, daher kein Durchgangsverkehr.

Vollumfängliche Ausstattung

Bezugsfertig zum 1.2.2025 – Flexibilität in der Ausgestaltung der Nutzung in Bezug auf Dauer, Umfang und individueller Ausstattung. Sämtliche feste Einbauten, Küchen mit Geräten, Garderoben, Duschen, etc. sind bereits montiert. ITK Ausstattung, wie Wifi 7 / LAN, breitbandiges Glasfaser, Sie wählen die Büroausstattung aus, bringen Ihre Arbeitsmittel mit und sind sofort betriebsfertig.

Nutzen anstatt Mieten

Geplante Nutzungskosten (inkl. aller Kapital-, Betriebs-, Bewirtschaftungs-, Dienstleistungs-, Personal-, Ausstattungs-, und Flexibilitätskosten) für die gesamte bezugsfertige Immobilie (ohne Möblierung) sind pro Monat T€ 39.500 zzgl. pauschale Verbrauchskosten pro Monat 7,8 T€, sowie die gesetzliche MWSt.

Lage:

1,5 km von A96 Ausfahrt Landsberg Ost



IMG_1278



IMG_1276

Innovative Industrie- und Gewerbenutzung in Landsberg am Lech



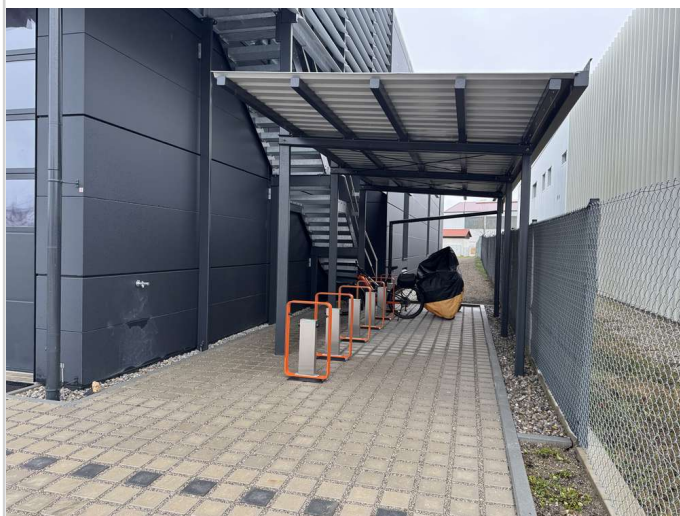
Am Penzinger Feld 15A

86899 Landsberg am Lech

Miet- / Kaufobjekt:	Miete
Lager- /Produktionsfläche:	800,00 m ²
Gesamtfläche:	1.400,00 m ²
Miete pro Monat:	Preis auf Anfrage



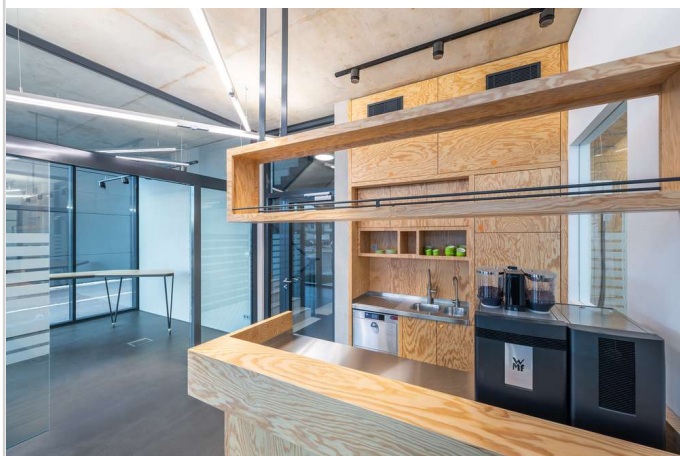
IMG_1274



IMG_1275



SRF_7499 Kopie



SRF_7553 Kopie

Innovative Industrie- und Gewerbenutzung in Landsberg am Lech



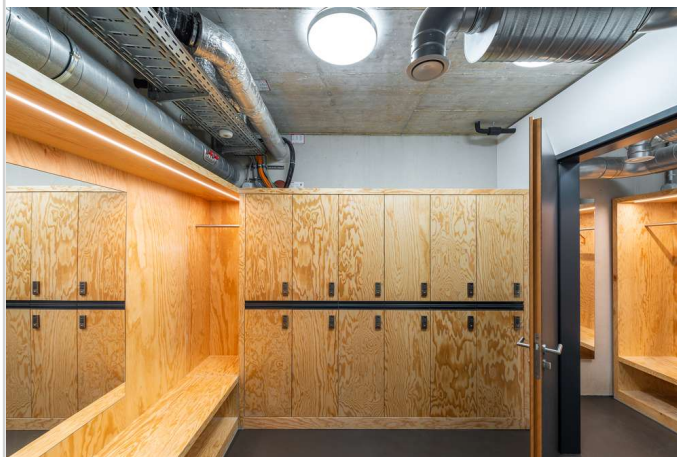
Am Penzinger Feld 15A

86899 Landsberg am Lech

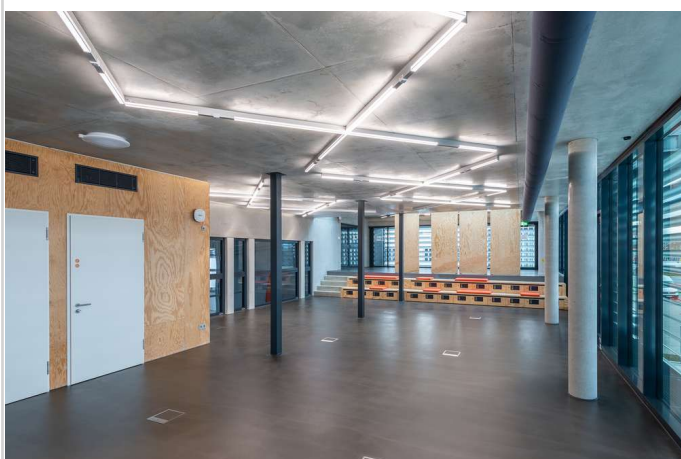
Miet- / Kaufobjekt:	Miete
Lager- /Produktionsfläche:	800,00 m²
Gesamtfläche:	1.400,00 m²
Miete pro Monat:	Preis auf Anfrage



SRF_7618 Kopie



SRF_7681 Kopie



SRF_7274 Kopie



SRF_7315 Kopie

Innovative Industrie- und Gewerbenutzung in Landsberg am Lech



Am Penzinger Feld 15A

86899 Landsberg am Lech

Miet- / Kaufobjekt:	Miete
Lager- /Produktionsfläche:	800,00 m²
Gesamtfläche:	1.400,00 m²
Miete pro Monat:	Preis auf Anfrage



SRF_7345 Kopie



SRF_7615 Kopie



SRF_7416 Kopie



SRF_7455 Kopie

Innovative Industrie- und Gewerbenutzung in Landsberg am Lech



Am Penzinger Feld 15A

86899 Landsberg am Lech

Miet- / Kaufobjekt:	Miete
Lager- /Produktionsfläche:	800,00 m ²
Gesamtfläche:	1.400,00 m ²
Miete pro Monat:	Preis auf Anfrage



SRF_7469 Kopie



SRF_7520 Kopie



SRF_7541 Kopie



SRF_7571 Kopie

Innovative Industrie- und Gewerbenutzung in Landsberg am Lech



Am Penzinger Feld 15A

86899 Landsberg am Lech

Miet- / Kaufobjekt:	Miete
Lager- /Produktionsfläche:	800,00 m²
Gesamtfläche:	1.400,00 m²
Miete pro Monat:	Preis auf Anfrage



SRF_7716 Kopie



SRF_7710 Kopie



IMG_1277



Am Penzinger Feld 15A

86899 Landsberg am Lech

Miet- / Kaufobjekt:	Miete
Lager- /Produktionsfläche:	800,00 m²
Gesamtfläche:	1.400,00 m²
Miete pro Monat:	Preis auf Anfrage

