

- ZIEMETSHAUSEN BEI AUGSBURG -  
**IMPOSANTES PRODUKTIONSWERK**

PRODUKTIONSHALLEN, LAGER UND BÜROFLÄCHEN AUF ÜBER 3 HA



Grundstücksfläche gesamt	ca. 31.067 m <sup>2</sup>
Gebäudeflächen (Nutzflächen)	ca. 14.400 m <sup>2</sup>
<i>davon Produktion und Lager</i>	<i>ca. 13.550 m<sup>2</sup></i>
<i>davon Büroflächen</i>	<i>ca. 850 m<sup>2</sup></i>
PKW Stellplätze	ca. 200
Baujahr	1961 + Erweiterungen

FILM:



360-Tour:





## OBJEKTDATEN

### GRUNDDATEN

Adresse Augsburgener Str. 38, 86473 Ziemetshausen  
Gewerbegebiet Haldenweg

Baujahr 1961 + Nachträgliche Erweiterungen

Grundstücksfläche gesamt ca. 31.067 m<sup>2</sup>

Flurnummern 1789 und 1490/22 (kein Bebauungsplan)

### MERKMALE UND FLÄCHEN

Gebäudeflächen (Nutzflächen) gesamt ca. 14.400 m<sup>2</sup>

davon Produktion und Lager ca. 13.550 m<sup>2</sup>

davon Büroflächen ca. 850 m<sup>2</sup>

PKW Stellplätze ca. 200

Erweiterungsmöglichkeiten

### HIGHLIGHTS

Zugangskontrollsystem für alle Eingänge

Highspeed-Internet

Produktionsbereich schwerlasttauglich

Hallenhöhen bis zum 9,50 m

Diverse Kräne

Kantine

3 Silos á 20 t Fassungsvermögen

Fahrtzeit zur Autobahn Anschlussstelle (A8) Zusmarshausen ca. 15 Minuten

Fahrtzeit nach Augsburg ca. 30 Minuten

### KAUFPREIS UND PROVISION

Kaufpreis auf Anfrage

Käuferprovision 3,57 % inkl. Umsatzsteuer



### Ein Werksareal zur sofortigen Nutzung

Das repräsentative Areal verfügt über großzügig dimensionierten Produktions- und Lagerflächen, Büroräume, ausreichend Parkplätze sowie weitläufige Freiflächen mit vielseitigem Nutzungspotenzial. Die zahlreichen Hallen zeichnen sich durch bemerkenswerte Stützenfreiheit und lichte Höhen aus. Das Werk ist einem altergerechten und gepflegten Zustand und ist kurzfristig bezugsbereit.

Die erste Halle wurde im Jahr 1961 erbaut und das Areal über die nachfolgenden Jahre stetig erweitert. Die hellen Büroflächen befinden sich größtenteils im zweiten Obergeschoss des Verwaltungsgebäudes und sind mit Küche, Sanitäranlagen und Besprechungsräumen ausgestattet.



Das Werk befindet sich in Ziemetshausen an der Bundesstraße 300 zwischen Augsburg und Krumbach, ca. 30 Fahrminuten von Augsburg und ca. 45 Fahrminuten von Landsberg am Lech entfernt. Die nächste Autobahnanschlussstelle Zusmarshausen (A 8) erreicht man in ca. 15 Fahrminuten (ca. 16 km), die Entfernung nach München beträgt ca. 100 km. Das Werk ist geräumt und kann kurzfristig genutzt werden.







## EIN WERK MIT OPTIONEN

Ein Produktionsstandort für vielfältige Nutzungsmöglichkeiten

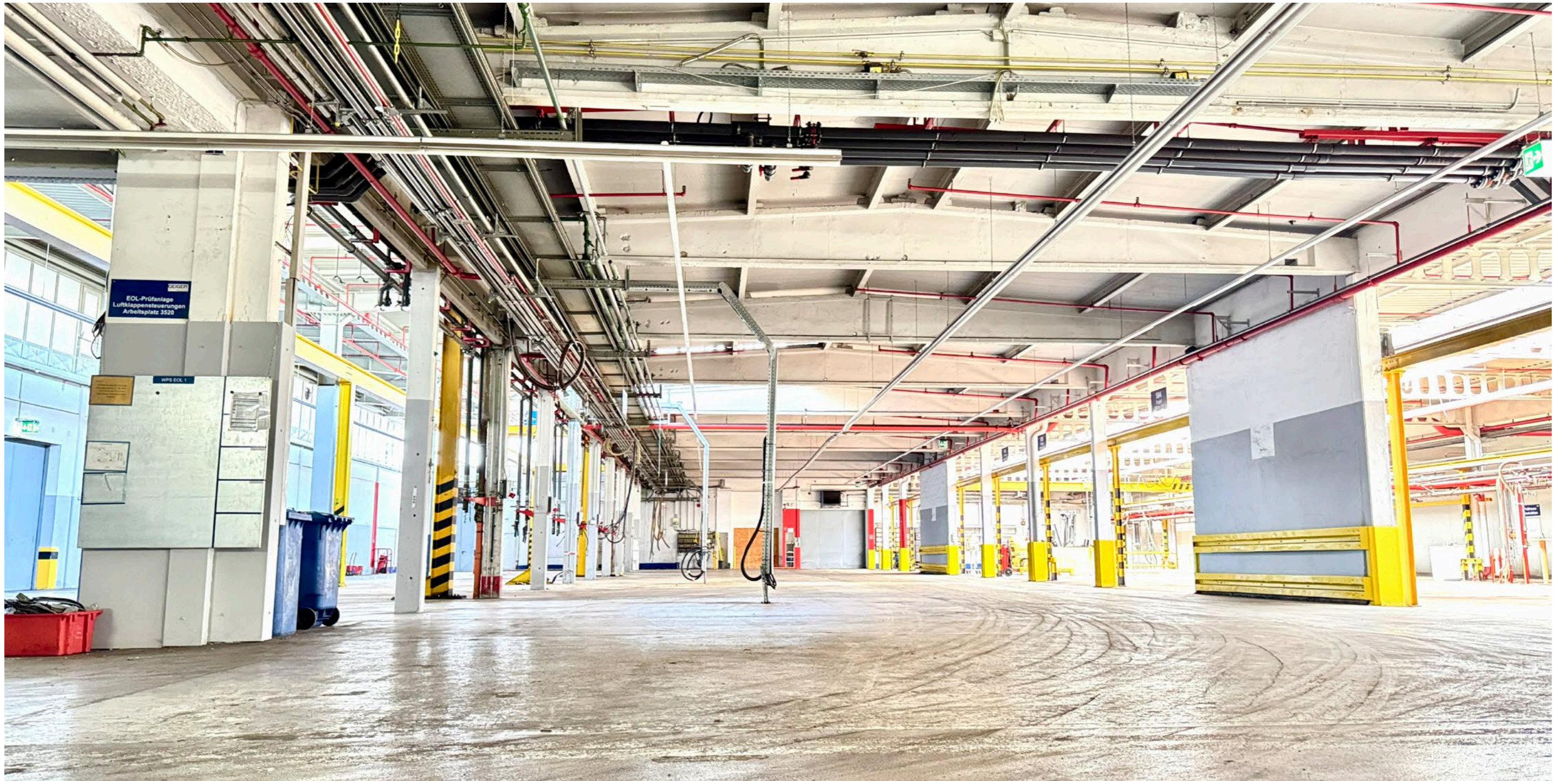
Das Werk wurde die vergangenen Jahrzehnte im Wesentlichen im Bereich der Kunststoffproduktion genutzt und zu diesem Zweck erweitert, so z.B. von der Fa. NOKIA oder ab dem Jahr 2010 durch die Fa. Geiger für die Produktion von Kunststoffteilen für die Automobilindustrie.

Das über 30.000 m<sup>2</sup> große Areal mit großzügigen Produktions-, Lager-, Logistik- und Büroflächen kann kurzfristig bezogen und genutzt werden.

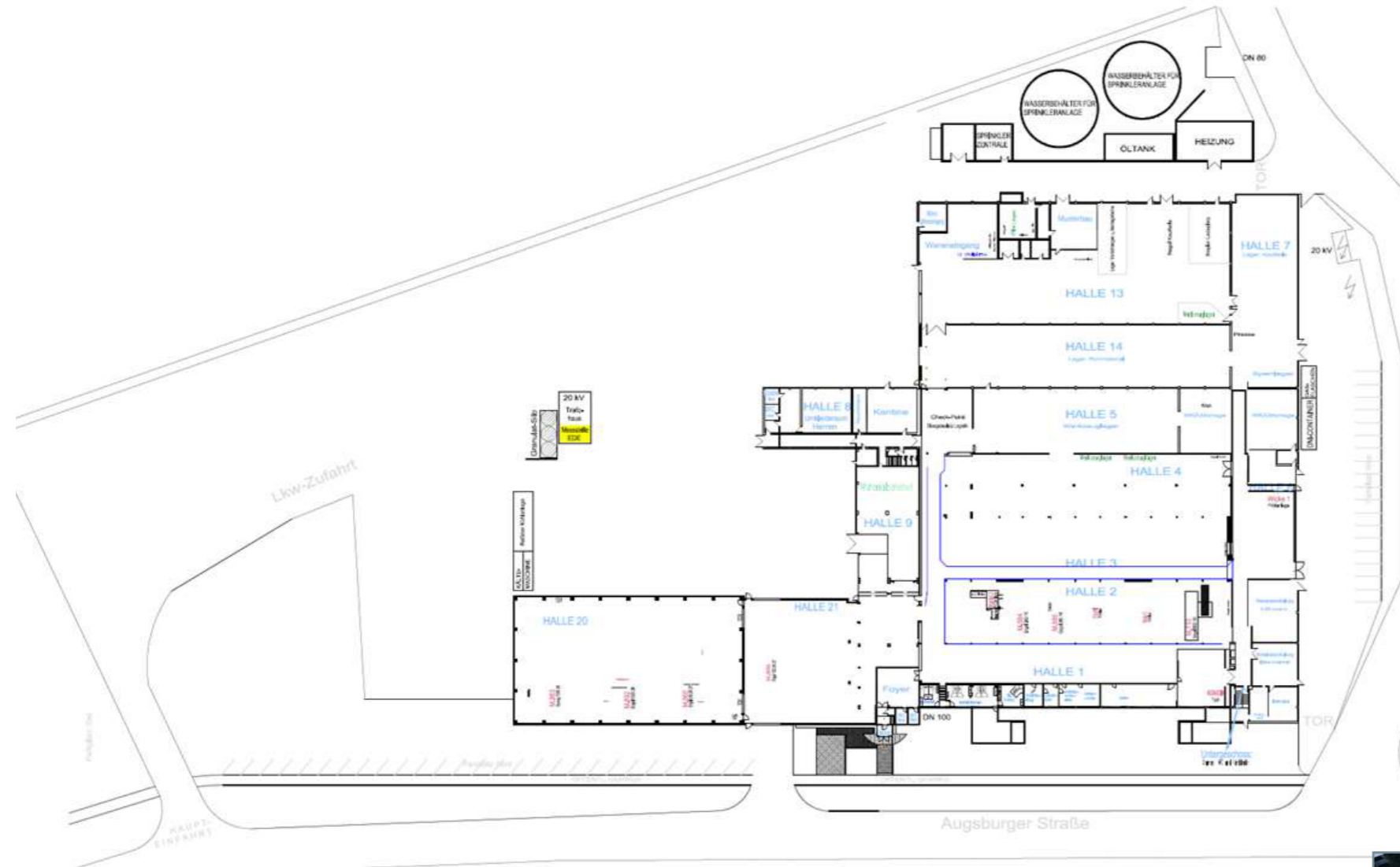
Zwischen München und Ulm ist der Standort in Ziemetshausen verkehrsgünstig unweit der Autobahn A 8 gelegen. Die historische Marktgemeinde Ziemetshausen verfügt über eine gute lokale Infrastruktur (Kindertagesstätte, Grundschule, Einkaufsmöglichkeiten und Restaurants).







# GRUNDRISS



# PRODUKTION

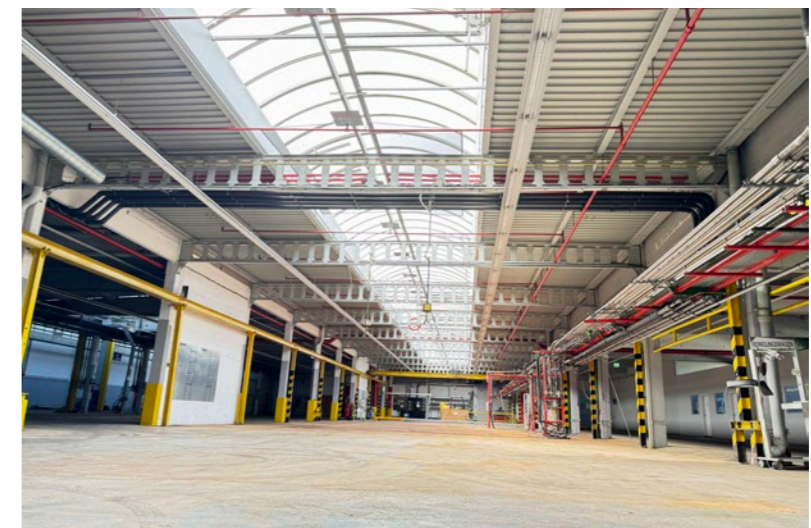
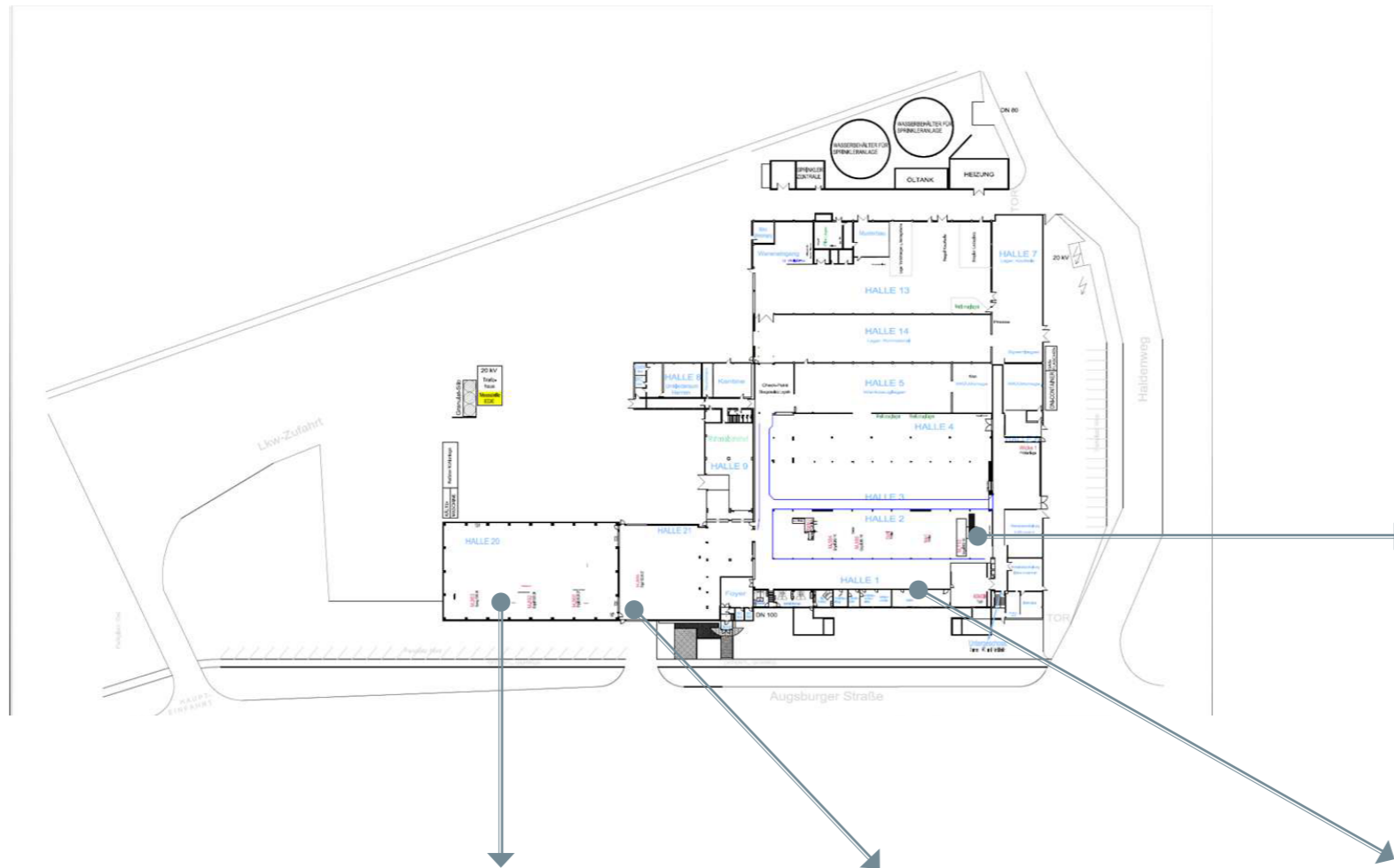


Abbildung: Halle 2



Abbildung: Halle 20

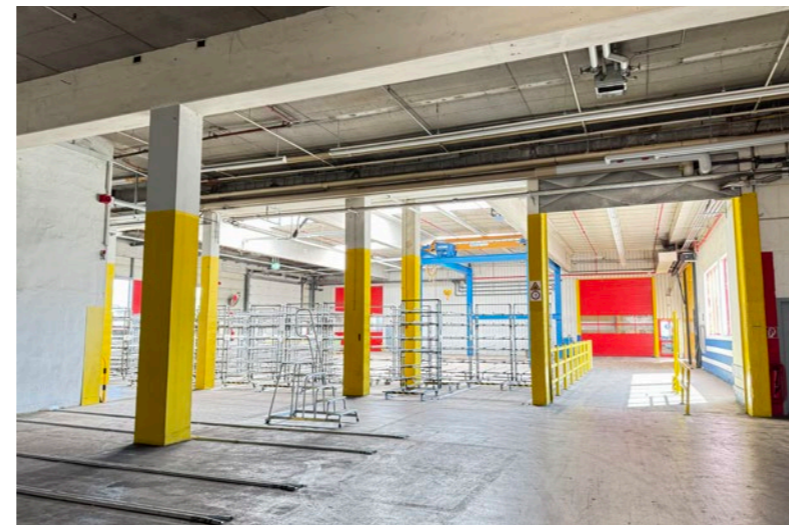


Abbildung: Halle 21



Abbildung: Halle 1

# PRODUKTION

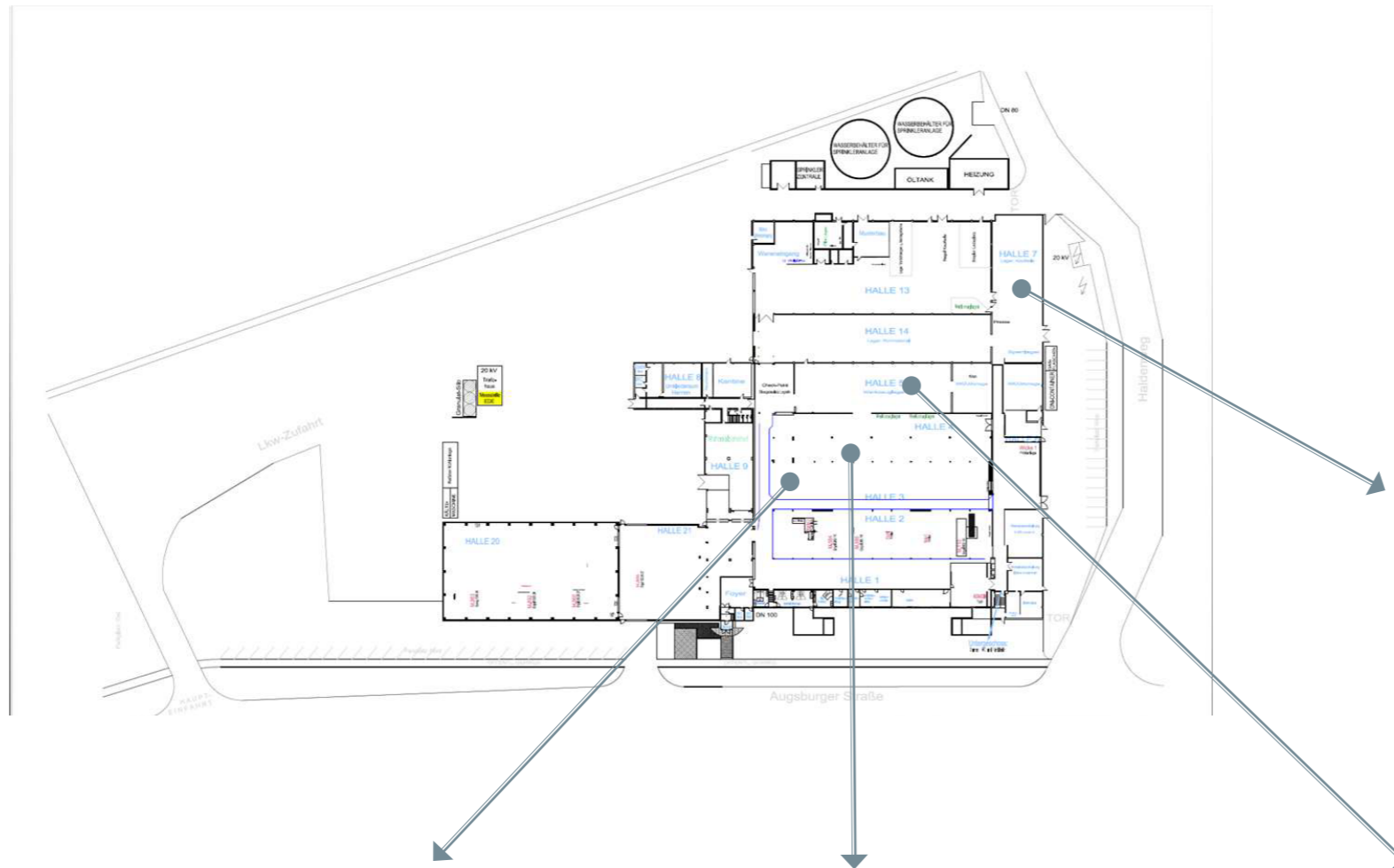


Abbildung: Halle 7

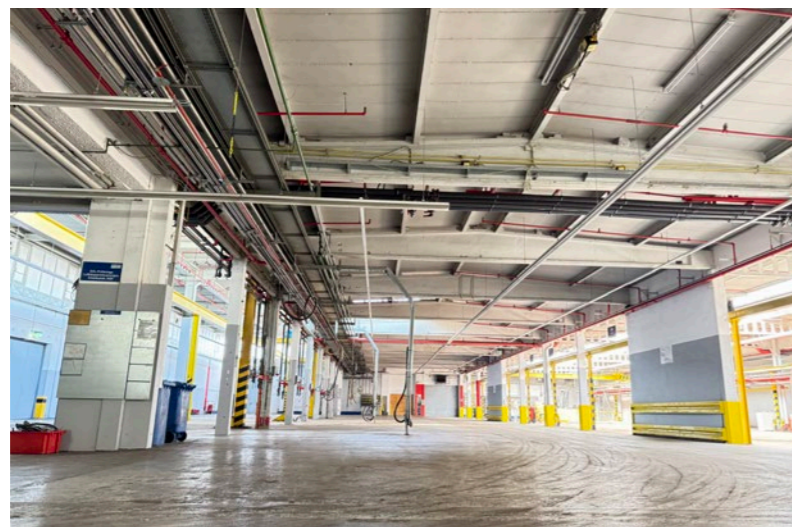


Abbildung: Halle 3

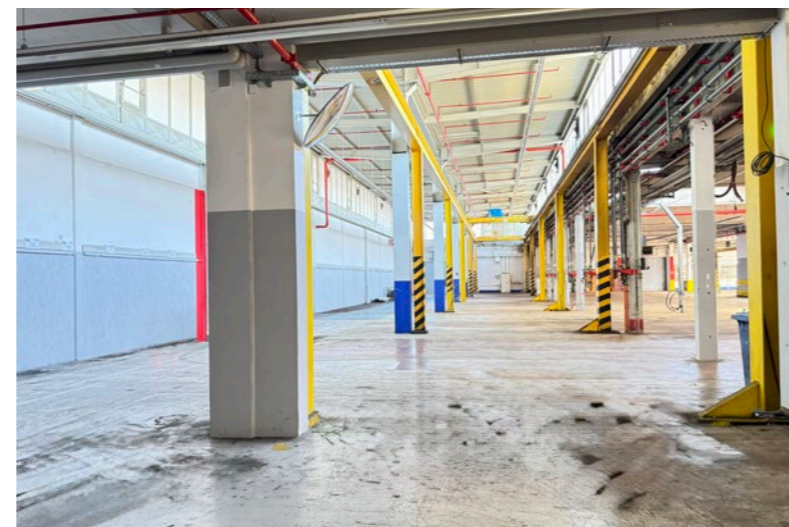


Abbildung: Halle 4

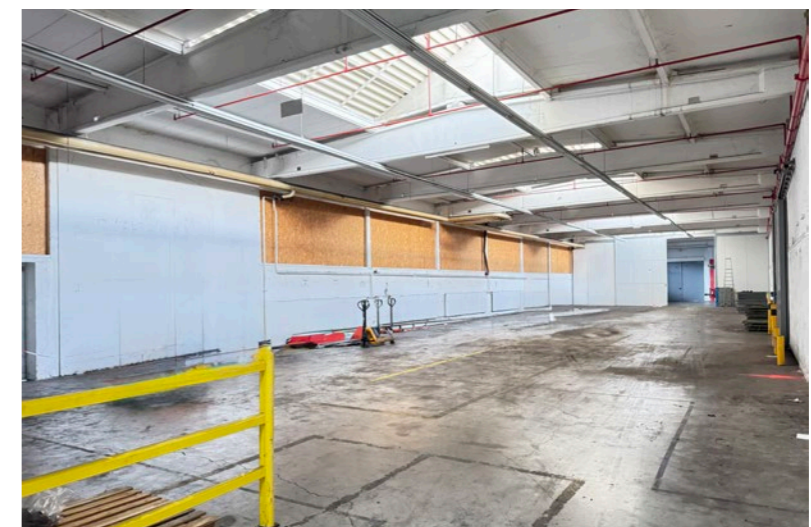


Abbildung: Halle 5

# PRODUKTION

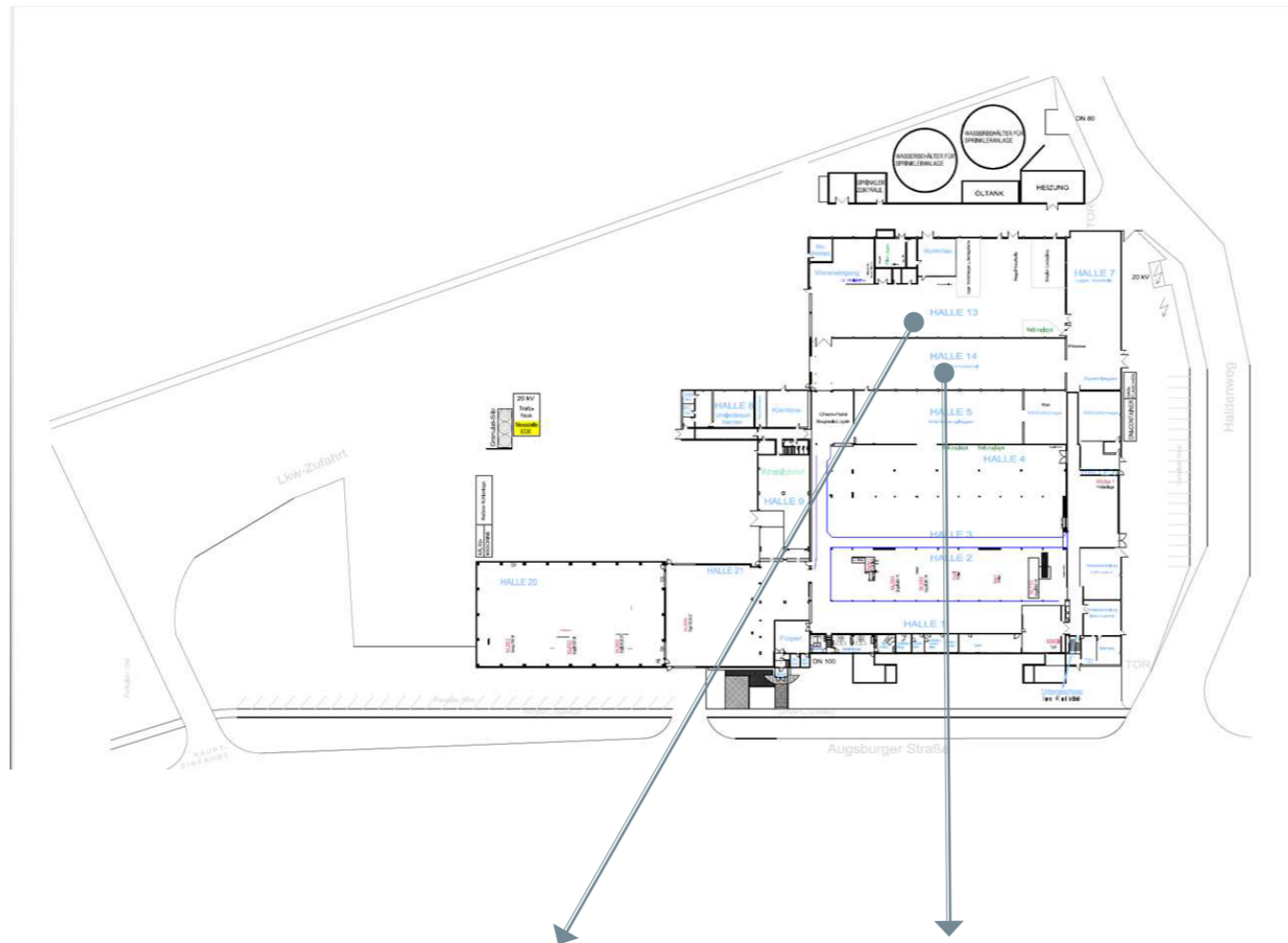
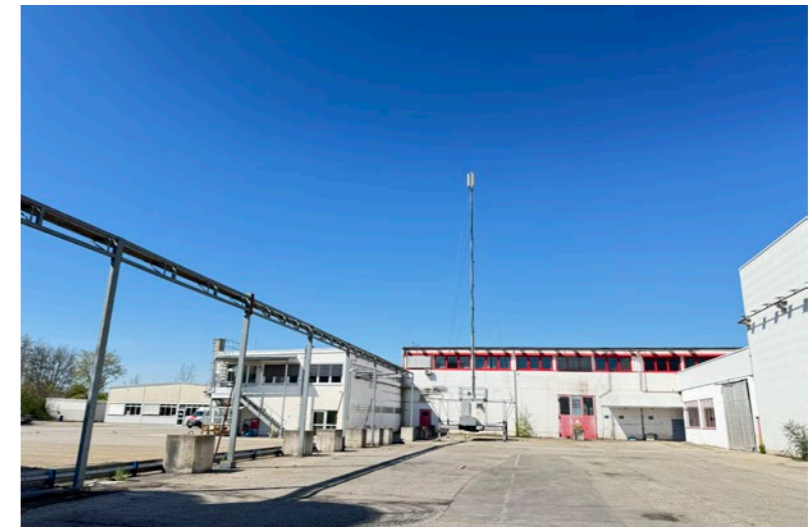


Abbildung: Halle 13



Abbildung: Halle 14







## PROSPEKTVORBEHALT

Die Objektbeschreibung, die dargestellten Grundrisse sowie die Angaben zu Wohn-, Nutz- und Grundstücksflächen und deren Aufteilung basieren auf Angaben des Eigentümers. Eine technische und fachliche Überprüfung der Angaben hat nicht stattgefunden. Die Berechnung der Wohn-, Nutz- und Grundstücksflächen sowie die Berechnung der gesamten ausgewiesenen Wohnfläche dienen deshalb nur zur Orientierung. ImmoVision übernimmt keine Gewähr für den Inhalt und die Richtigkeit der vom Eigentümer bereitgestellten Angaben und Unterlagen. Sollten 3D-Visualisierungen in der Präsentation vorkommen, basieren diese zwar auf den vorgelegten Grundrissen und/oder Bauplänen, sind aber nicht immer exakt maßstabsgetreu und dienen vorrangig als Anregung für einen möglichen Innenausbau oder Umbau. Ideen zur Neugestaltung der Flächen bei Design, Materialien oder der Raumaufteilung. Änderungen des Angebotes bleiben uns vorbehalten.

## ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN DER IMMOVISION PROPERTY GMBH

Allgemeine Geschäftsbedingungen der IMMOVISION PROPERTY GmbH, Emil Riedel-Straße 2, 80538 München, Registergericht AG München (HRB 238002) mit Sitz in Starnberg (nachfolgend „IMMOVISION“ genannt).

1. Diese AGB gelten im Verhältnis zwischen Ihnen als Interessent („Kunde“) an dem von uns angebotenen Objekt und IMMOVISION.
2. Im Falle eines Kaufvertragsabschlusses durch unsere Vermittlungs- bzw. Nachweistätigkeit wird eine Provision in der jeweils angegebenen Höhe inklusive 19% gesetzlicher Mehrwertsteuer bezogen auf den Gesamtkaufpreis fällig. Die Provision errechnet sich aus dem Kaufpreis zuzüglich etwaiger weiterer Leistungen des Käufers an den Verkäufer (wie z.B. die Übernahme von Grundbuchlasten, Ablöse für Einrichtungen etc.). Die nachträgliche Minderung des Kaufpreises berührt den Provisionsanspruch nicht. Der Provisionsanspruch von IMMOVISION ist fällig mit Abschluss des voll wirksamen Kaufvertrags. Als provisionsbegründender Hauptvertrag gilt auch der Kauf eines ideellen oder realen Anteils am Grundstück oder die Einräumung von Erbbaurechten und Ähnlichem sowie die Einräumung von Gesellschaftsrechten, wenn dies dem Zweck des Erwerbes der Immobilie wirtschaftlich entspricht. Als provisionsbegründender Hauptvertrag gilt auch der Vertragsabschluss durch eine natürliche oder juristische Person, die zum Kunden in enger und dauerhafter rechtlicher oder persönlicher Verbindung steht.
3. Alle Angebote erfolgen unverbindlich und freibleibend.
4. Sämtliche Angaben zum Objekt (Grundrisse, Angaben zu Wohn-, Nutz- und Grundstücksflächen etc.) beruhen auf Angaben des jeweiligen Verkäufers. Eine Haftung für die Vollständigkeit und Richtigkeit der vom Verkäufer gemachten Angaben wird nicht übernommen, es sei denn, es handelt sich um einen Fall vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Verhaltens von IMMOVISION.
5. Sämtliche Informationen in unseren Objektunterlagen sind vertraulich und nur für den jeweiligen Kunden bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist ohne ausdrückliche sowie schriftliche Zustimmung von IMMOVISION nicht gestattet. Verstößt der Kunde gegen diese Verpflichtung und schließt ein Dritter, dem der Kunde die Informationen weitergegeben hat, einen Hauptvertrag mit dem Verkäufer (als Auftraggeber von IMMOVISION) ab, so ist der Kunde verpflichtet, gegenüber IMMOVISION Schadensersatz in Höhe der vereinbarten Provision zu leisten. Dies gilt auch, wenn der Dritte diese Information an eine andere Person weitergegeben hat und es zum Abschluss des Hauptvertrages mit dem Auftraggeber von IMMOVISION kommt. Der Nachweis eines geringeren Schadens bleibt dem Kunden vorbehalten.
6. Soweit keine Interessenkollision oder ein gesetzlicher Ausschluss vorliegt, ist IMMOVISION berechtigt, für beide Vertragsparteien (Verkäufer und Käufer) entgeltlich oder unentgeltlich tätig zu werden und bei einem Geschäft mit mehreren Vertragspartnern Provisionsvereinbarungen zu schließen sowie die Interessen aller Beteiligten zu vertreten.
7. Ist dem Kunden das angebotene Objekt bereits bekannt, so hat er dies unverzüglich, spätestens jedoch innerhalb von 3 Tagen, IMMOVISION schriftlich (Textform ausreichend) mitzuteilen. Versäumt der Kunde diese Pflicht, so steht IMMOVISION bei Zustandekommen eines Hauptvertrages der volle Provisionsanspruch zu.
8. IMMOVISION haftet – gleich aus welchem Rechtsgrund – nur für Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit oder im Falle der Verletzung einer wesentlichen Vertragspflicht. Im Falle der Verletzung wesentlicher Vertragspflichten, die für die ordnungsgemäße Durchführung des Vertrags notwendig sind und auf die der Vertragspartner/ Kunde vertrauen durfte, haftet IMMOVISION nur für im Zeitpunkt des Vertragsschlusses vertragstypischen, vorhersehbaren Schaden. Die Haftung für die Verletzung nicht wesentlicher Vertragspflichten infolge einfacher Fahrlässigkeit ist ausgeschlossen. Der in dieser Ziffer enthaltene Haftungsausschluss bzw. Haftungsbegrenzung gilt nicht für von IMMOVISION oder seinen Erfüllungsgehilfen verursachten Schäden an Leben, Körper oder der Gesundheit. Ebenso wenig für Ansprüche aus einer etwaigen Beschaffenheitsgarantie oder nach dem Produkthaftungsgesetz oder andere Fälle zwingender gesetzlicher Haftung. Soweit die Haftung ausgeschlossen oder beschränkt ist, gilt dies auch für die persönliche Haftung der Vertreter, Erfüllungs- und Verrichtungsgehilfen und Subunternehmer von IMMOVISION.
9. Der Kunde willigt ein, dass IMMOVISION Daten, die sich aus diesem Vertrag oder der Vertragsdurchführung ergeben, erhebt, verarbeitet und nutzt und diese im erforderlichen Umfang an den Verkäufer übermittelt.

## IHR ANSPRECHPARTNER



**OLIVER HERBST**

Kaufmann der Grundstücks-  
und Wohnungswirtschaft

+49 (0)172 818 91 91  
[herbst@immovision.de](mailto:herbst@immovision.de)



**IMMOVISION PROPERTY GMBH**

[www.immovision.de](http://www.immovision.de)  
[info@immovision.de](mailto:info@immovision.de)

SPEZIALIST FÜR EXKLUSIVE IMMOBILIEN  
MARKTFÜHRER IN SEEUFER-IMMOBILIEN

**IMMOVISION MÜNCHEN**

Emil Riedel-Straße 2  
80538 München

Telefon +49 (0) 89 - 29 16 24 00  
Telefax +49 (0) 89 - 29 16 18 66

**IMMOVISION STARNBERG**

Wassersportsiedlung 19  
82319 Starnberg

Telefon +49 (0) 8151 - 14 96 76  
Telefax +49 (0) 89 - 29 16 18 66

Geschäftsführer: Herr Oliver Herbst  
Registergericht AG München, HRB 238002  
USt-ID Nummer: DE303287547  
Sitz der Gesellschaft: Starnberg