Ihr neuer Unternehmenssitz in Bad Endorf | Standort mit 1.025 m^2 Produktion & 374 m^2 Büro

Objekt: 1045 • 83093 Bad Endorf
10.541,00 €

Lions Asset Management GmbH & Co. KG • Greimelberg 9 • 83112 Frasdorf
Tel.: +49 8053 7 96 91 33 • Mobil: +49 8053 7 96 91 33 • Fax:
Info@lions-asset.de • www.lions-asset.de

Daten im Überblick

ImmoNr	1045
Objektart	Hallen/Lager/Produktion
Objekttyp	Produktion
Nutzungsart	Gewerbe
Vermarktungsart	Miete
PLZ	83093
Ort	Bad Endorf
Gesamtfläche	ca. 1.399 m^2
Lagerfläche	ca. 1.025 m^2
Nebenfläche	ca. 117 m^2
Gewerbefläche	ca. 1.282 m^2
Boden	Beton
Baujahr	2015
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Verbrauchsausweis Gewerbe
Endenergieverbrauch	112 kWh/(m^2a)
Energieausweis gültig bis	01.08.2036
Baujahr lt. Energieausweis	2015
wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser Wärmepumpe
Endenergieverbrauch (Wärme)	112 kWh/(m^2a)
Energieeffizienzklasse	B
Außen-Provision	1 Monatsmiete netto kalt
Netto Kaltmiete	10.541,00 €
Nebenkosten	1.800,00 €
Kaution	3 Monatsmieten

Lions Asset Management GmbH & Co. KG • Greimelberg 9 • 83112 Frasdorf
Tel.: +49 8053 7 96 91 33 • Mobil: +49 8053 7 96 91 33 • Fax:
Info@lions-asset.de • www.lions-asset.de

Beschreibung

Ihr neuer Unternehmenssitz in Bad Endorf – Produktion & Verwaltung an einem Standort

Sie suchen einen modernen Firmenstandort, an dem sich Produktion, Lager und Verwaltung optimal miteinander verbinden lassen? Dann bietet Ihnen diese vielseitige Gewerbeimmobilie in Bad Endorf hervorragende Voraussetzungen.

Auf einem ca. 5.500 m^2 großen Gewerbegrundstück befindet sich ein moderner Gewerbekomplex mit drei Produktionshallen und einem angeschlossenen Büro- und Verwaltungstrakt.

Zur Vermietung stehen eine Produktionshalle mit ca. 1.025 m^2 sowie das gesamte Obergeschoss des Bürogebäudes mit ca. 374 m^2 Nettogrundfläche.

Die großzügige Produktionshalle überzeugt durch ihre flexible Nutzbarkeit und eine Hallenhöhe von bis zu ca. 8 Metern. Dank der genehmigten Produktionsnutzung eignet sich die Immobilie insbesondere für produzierende Unternehmen, Maschinen- und Anlagenbauer, Handwerksbetriebe sowie technische Dienstleister.

Auch die technische Ausstattung überzeugt: Eine moderne Wärmepumpe mit Fußbodenheizung, eine Lüftungsanlage sowie eine vorhandene Photovoltaikanlage bieten zeitgemäße Voraussetzungen für den täglichen Geschäftsbetrieb.

Der angeschlossene Bürotrakt ermöglicht die direkte Unterbringung von Geschäftsführung, Verwaltung, Vertrieb und weiteren Unternehmensbereichen. Durch die Kombination von Produktion und Büro entstehen kurze Wege und effiziente betriebliche Abläufe.

Ein besonderer Vorteil ist die Möglichkeit, einen eigenständigen und vollständigen Unternehmensstandort innerhalb eines modernen Gewerbekomplexes zu etablieren.

Die Nutzung der Außenflächen erfolgt nach Vereinbarung.

Die Immobilie befindet sich in Bad Endorf im wirtschaftlich attraktiven Landkreis Rosenheim.

Einzelne Aufnahmen wurden mithilfe künstlicher Intelligenz digital bearbeitet. Dabei wurden vorhandene Einrichtungsgegenstände und Materialien zur besseren Darstellung der Räumlichkeiten entfernt. Die Bilder dienen der Veranschaulichung.

Lions Asset Management GmbH & Co. KG • Greimelberg 9 • 83112 Frasdorf
Tel.: +49 8053 7 96 91 33 • Mobil: +49 8053 7 96 91 33 • Fax:
Info@lions-asset.de • www.lions-asset.de

Lage

Attraktiver Gewerbestandort im Chiemgau – Zentral zwischen Rosenheim und Traunstein

Die angebotene Gewerbeimmobilie befindet sich im etablierten Handwerkerpark von Bad Endorf, im wirtschaftlich attraktiven Landkreis Rosenheim. Die Lage verbindet die Vorteile eines gewerblich geprägten Umfelds mit der hohen Standortqualität des Chiemgaus und bietet Unternehmen hervorragende Voraussetzungen für ihre geschäftlichen Aktivitäten.

Bad Endorf liegt verkehrsgünstig zwischen den Wirtschaftszentren Rosenheim und Traunstein und ist eingebettet in eine wirtschaftsstarke Region mit zahlreichen mittelständischen Unternehmen, Handwerksbetrieben und Industriebetrieben.

Über die umliegenden Bundes- und Staatsstraßen sind die Autobahn A8 München–Salzburg sowie die regionalen Wirtschaftsstandorte gut erreichbar. Dadurch eignet sich der Standort sowohl für regional tätige Betriebe als auch für Unternehmen mit überregionalen Geschäftsbeziehungen.

Ein weiterer Vorteil ist die gute Bahnanbindung: Der Bahnhof Bad Endorf liegt an der Bahnstrecke München–Rosenheim–Salzburg und bietet regelmäßige Verbindungen in Richtung Rosenheim, München und Salzburg. Dies ermöglicht auch Mitarbeitern und Geschäftspartnern eine komfortable Anreise mit öffentlichen Verkehrsmitteln.

Der Handwerkerpark selbst zeichnet sich durch seine gewerbliche Nutzung und die Ansiedlung unterschiedlicher Betriebe aus. Das Umfeld bietet damit geeignete Rahmenbedingungen für Produktion, Handwerk, technische Dienstleistungen und Verwaltung.

Auch als Arbeitgeberstandort überzeugt Bad Endorf durch seine hohe Lebensqualität, die Nähe zum Chiemsee sowie die attraktive Wohn- und Freizeitregion.

Die Kombination aus wirtschaftsstarkem Einzugsgebiet, guter regionaler Erreichbarkeit und attraktivem Unternehmensumfeld macht Bad Endorf zu einem überzeugenden Standort für langfristig orientierte Unternehmen.

Lions Asset Management GmbH & Co. KG • Greimelberg 9 • 83112 Frasdorf
Tel.: +49 8053 7 96 91 33 • Mobil: +49 8053 7 96 91 33 • Fax:
Info@lions-asset.de • www.lions-asset.de

Ausstattung Beschreibung

Ausstattung & Highlights:

Ca. 1.025 m^2 großzügige Produktions- und Hallenfläche

Hallenhöhe bis ca. 8 Meter

Vielseitige Nutzungsmöglichkeiten für Produktion, Fertigung, Montage und Lagerhaltung

Großzügige und flexibel nutzbare Hallenflächen

Moderne Fußbodenheizung mit energieeffizienter Wärmepumpe

Vorhandene Lüftungsanlage

Photovoltaikanlage am Gebäude

Büro- und Verwaltungsflächen

Ca. 374 m^2 Nettogrundfläche im 1. Obergeschoss

Davon ca. 257 m^2 Nutzfläche

Gesamtes 1. Obergeschoss des Bürotraktes

Großzügige Flächen für Büro, Verwaltung und Besprechungen

Ideale Kombination aus Produktion und Verwaltung an einem Standort

Gebäude & Außenanlagen

Moderner Gewerbekomplex mit insgesamt drei Produktionshallen

Großzügiges Gewerbegrundstück mit ca. 5.500 m^2 Gesamtfläche

Eigenständiger Firmenstandort innerhalb des Gewerbekomplexes

Lions Asset Management GmbH & Co. KG • Greimelberg 9 • 83112 Frasdorf
Tel.: +49 8053 7 96 91 33 • Mobil: +49 8053 7 96 91 33 • Fax:
Info@lions-asset.de • www.lions-asset.de

Außenflächennutzung nach Vereinbarung

Etablierter Gewerbestandort im Handwerkerpark Bad Endorf

Attraktive Lage zwischen Rosenheim und Traunstein

Gute regionale Verkehrsanbindung

Sonstige Angaben

Gerne stellen wir Ihnen bei Interesse ein aussagekräftiges Exposé zur Verfügung.
Vereinbaren Sie gerne einen unverbindlichen Besichtigungstermin!

Lions Asset Management GmbH & Co. KG
Niederlassung Rosenheim
Färberstr. 4a
83022 Rosenheim
Info@lions-asset.de
www.lions-asset.de
Tel. 08053 / 7969133

Impressionen

KI-bearbeitet – digital geräumt

Lions Asset Management GmbH & Co. KG • Greimelberg 9 • 83112 Frasdorf
Tel.: +49 8053 7 96 91 33 • Mobil: +49 8053 7 96 91 33 • Fax:
Info@lions-asset.de • www.lions-asset.de

KI-bearbeitet – digital geräumt

Lions Asset Management GmbH & Co. KG • Greimelberg 9 • 83112 Frasdorf
Tel.: +49 8053 7 96 91 33 • Mobil: +49 8053 7 96 91 33 • Fax:
Info@lions-asset.de • www.lions-asset.de

KI-bearbeitet – digital geräumt

Lions Asset Management GmbH & Co. KG • Greimelberg 9 • 83112 Frasdorf
Tel.: +49 8053 7 96 91 33 • Mobil: +49 8053 7 96 91 33 • Fax:
Info@lions-asset.de • www.lions-asset.de

Beispiel Einzelbüro

Lions Asset Management GmbH & Co. KG • Greimelberg 9 • 83112 Frasdorf
Tel.: +49 8053 7 96 91 33 • Mobil: +49 8053 7 96 91 33 • Fax:
Info@lions-asset.de • www.lions-asset.de

Beispiel Einzelbüro

Lions Asset Management GmbH & Co. KG • Greimelberg 9 • 83112 Frasdorf
Tel.: +49 8053 7 96 91 33 • Mobil: +49 8053 7 96 91 33 • Fax:
Info@lions-asset.de • www.lions-asset.de

Küche

Lions Asset Management GmbH & Co. KG • Greimelberg 9 • 83112 Frasdorf
Tel.: +49 8053 7 96 91 33 • Mobil: +49 8053 7 96 91 33 • Fax:
Info@lions-asset.de • www.lions-asset.de

Blick in den Flur

Lions Asset Management GmbH & Co. KG • Greimelberg 9 • 83112 Frasdorf
Tel.: +49 8053 7 96 91 33 • Mobil: +49 8053 7 96 91 33 • Fax:
Info@lions-asset.de • www.lions-asset.de

Treppenhaus mit Aufzug

Lions Asset Management GmbH & Co. KG • Greimelberg 9 • 83112 Frasdorf
Tel.: +49 8053 7 96 91 33 • Mobil: +49 8053 7 96 91 33 • Fax:
Info@lions-asset.de • www.lions-asset.de

WC OG

Lions Asset Management GmbH & Co. KG • Greimelberg 9 • 83112 Frasdorf
Tel.: +49 8053 7 96 91 33 • Mobil: +49 8053 7 96 91 33 • Fax:
Info@lions-asset.de • www.lions-asset.de

KI-bearbeitet – digital geräumt

Lions Asset Management GmbH & Co. KG • Greimelberg 9 • 83112 Frasdorf
Tel.: +49 8053 7 96 91 33 • Mobil: +49 8053 7 96 91 33 • Fax:
Info@lions-asset.de • www.lions-asset.de

LAM

Lions Asset Management GmbH & Co. KG • Greimelberg 9 • 83112 Frasdorf
Tel.: +49 8053 7 96 91 33 • Mobil: +49 8053 7 96 91 33 • Fax:
Info@lions-asset.de • www.lions-asset.de

Ihr Ansprechpartner

Firma
Lions Asset Management GmbH & Co. KG
Greimelberg 9
83112 Frasdorf

Telefon: +49 8053 7 96 91 33

Mobil: +49 8053 7 96 91 33

E-Mail: Info@lions-asset.de
Web: www.lions-asset.de

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.