

**PROVISIONSFREI
FÜR DEN MIETER**



Moderne Lager- und Produktionshallen im Gewerbegebiet

Industriestr. 12 · 84149 Velden

Gesamtmietfläche vakant

ca. 7.320 m²

Bezug

ab Q2 2023

www.engelvoelkers.com/MuenchenCommercial

ID-Nr. 200880

Objektdaten

| | |
|-----------------------------------|--------------------------------|
| Gesamtmietfläche vakant | ca. 7.320 m² |
| Halle 1 Labor/ Produktion | ca. 928 m ² |
| Halle 1 Büro / Umkleide / Kantine | ca. 522 m ² |
| Halle 2 Lager / Produktion | ca. 1.700 m ² |
| Halle 3 Lager / Produktion | ca. 1.450 m ² |
| Halle 4 Lager/ Produktion | ca. 2.300 m ² |
| EG & 1. OG Verwaltung / Werkstatt | ca. 420 m ² |
| PKW-Stellplätze | 128 Stücke vorhanden |
| Bezug | ab Q2 2023 |

| | |
|---|-------------|
| Konditionen | |
| Miete pro m ² /mtl. | 6,30 € |
| Miete pro m ² /mtl. | 6,80 € |
| Miete pro m ² /mtl. | 6,30 € |
| Miete pro m ² /mtl. | 6,30 € |
| Miete pro m ² /mtl. | 7,00 € |
| Miete pro m ² /mtl. | 8,00 € |
| NK-Vorauszahl. pro m ² /mtl. | auf Anfrage |
| Stellplatzmiete mtl./Stück | 20,00 € |
| zzgl. gesetzl. MwSt. | ja |

Lagebeschreibung

Bayern gilt als eines der wirtschaftlich und wissenschaftlich fortschrittlichsten Bundesländer. Auch die Marktgemeinde Velden, ca. 60 Kilometer von München entfernt gelegen und Schnittpunkt der Landkreise Landshut, Erding und Mühldorf am Inn, versteht sich als Industrie- und Gewerbegebiet Bayerns. So befinden sich dort auch eine Auswahl an Res-

taurants und Geschäften des täglichen Bedarfs, die in wenigen Minuten Fahrt erreicht werden können. Der unkomplizierte Anschluss an die Land- und Bundesstraße sowie der Autobahn München ermöglichen kurze Wegstrecken zu den umliegenden Städten oder auch dem Flughafen München (35 km).

Objektbeschreibung

Das moderne Objekt verfügt über 4 Hallen für Produktion und Lager sowie Büro- und Laborräume. Ein weiteres Verwaltungsgebäude (Ziegeleistraße 11) wird als Büro und Werkstattfläche genutzt.

In Skelettbauweise wurden die Hallenflächen mit Flachdächern und robusten Tragwerken gebaut. Die Hallenflächen 2 bis 4 haben ihre eigenen Rolltore und Laderampe. Die Verkleidung der Hallenfassade besteht aus Blechelementen. Das zweigeschossige Verwaltungsgebäude wurde mit Satteldächern und 2 Sektionaltoren errichtet, die Fassade ist verputzt und gestrichen.

Der repräsentative Eingangsbereich mit Besucherempfang besitzt eine Verbindungstür, die zu einem Besprechungsraum mit Faltschleusen (Halle 1) führt. Ausstattungsdetails wie ein außenliegender Sonnenschutz, IT-Verkabelung und ausreichende Beleuchtung ermöglichen ein modernes und entspanntes Arbeitsumfeld. Seitenfenster sowie Dachfenster sorgen für ausreichend Tageslicht.

Des Weiteren sind die Hallen und die Werkstattbereiche bestens für z.B. Entwicklung, Erprobung, Montage und Fertigung von Bauteilen ausgelegt. Das Objekt verfügt über einen eigenen, gepflasterten Parkplatz mit ausreichend Stellplätzen.

Ausstattung

- Repräsentativer Haupteingang
- ca. 80 m² Konferenzbereich
- 942 m² Büro-, Fortbildung- und Kantinenfläche
- 6.378 m² Industriefläche
- Grundstücksfläche: 15.649 m²
- Seitenfenster mit Isolierverglasung sowie Lichtkuppel
- Trennung der Hallen durch Wände und Rolltore
- Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
- Umkleide sowie WC und Dusche
- Brandmelder / Alarmanlage / Zugangskontrolle
- Geschäftsküche inkl. Küchenmobiliar mit Essbereich
- Begrünter Innenhof mit Sitzmöglichkeiten
- Kleinteillageraum bis 7,77 m Deckenhöhe
- Deckenhöhe Halle 1: 3,58m, Halle 2: 3,15m, Halle 3: 3,44m, Halle 4: 3,74m am Wandanschluss, 4,76m am First
- Versand sowie Wareneingangskontrolle in Halle 2
- Sauberraum zwischen Hallen 3 und 4
- Halle 4 wurde in 2 Bereiche aufgeteilt
- 3 Rolltore mit 1,0-1,2 m Laderampenhöhe (Halle 2-4)
- 2 ebenerdige Sektionaltore (Verwaltungsgebäude)
- Eigene Trafoanlage
- Großes Parkplatzangebot
- Inventarübernahme nach Absprache
- Photovoltaikanlage nach Absprache

Energieausweis Verwaltungsgebäude

- Ausweistyp: Verbrauchsausweis
- Endenergiebedarf Wärme: 40,6 kWh/m²a
- Endenergiebedarf Strom: 16,0 kWh/m²a
- Wesentlicher Energieträger: Strom
- Baujahr: 2000

Energieausweis Halle 4

- Ausweistyp: Bedarfsausweis
- Endenergiebedarf Wärme: 0,4 kWh/m²a
- Endenergiebedarf Strom: 69,1 kWh/m²a
- Wesentlicher Energieträger: Strom / Wärmepumpe
- Baujahr: 2013

Hinweis

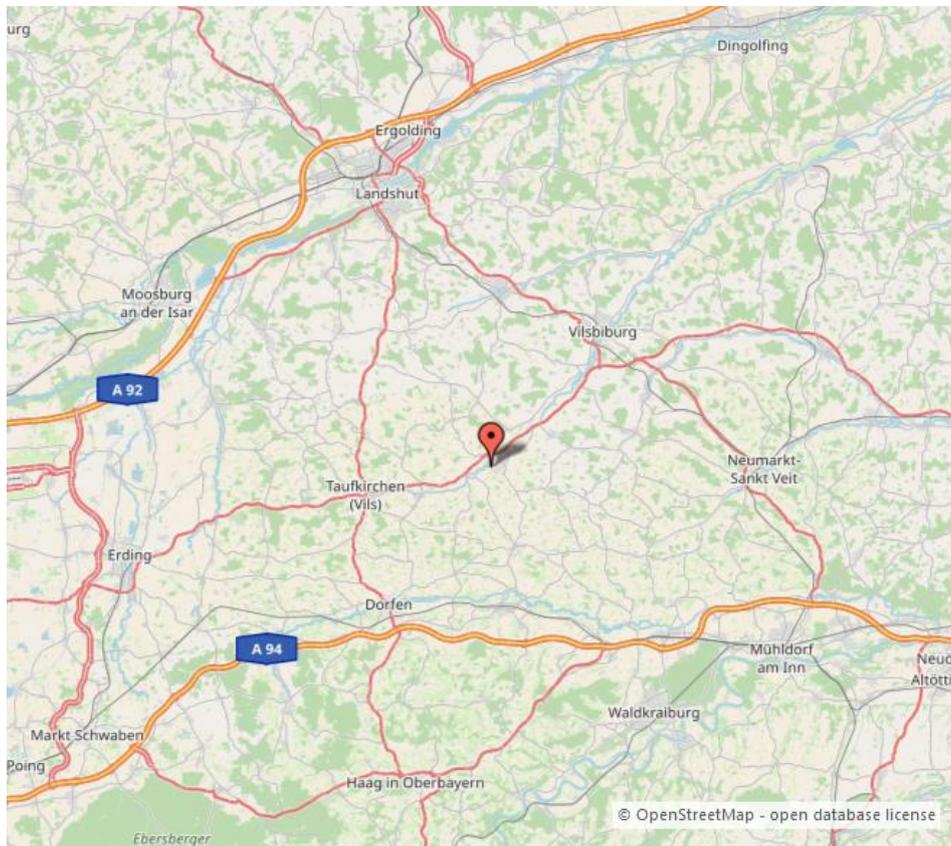
Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Auf Wunsch stehen wir Ihnen mit weiteren Informationen zur Mietfläche und zum Vermieter gerne zur Verfügung. Die Besichtigung kann jederzeit nach Vereinbarung mit einem unserer Mitarbeiter/Beauftragten erfolgen.

Engel & Völkers Gewerbe München GmbH
Lizenzpartner der Engel & Völkers Commercial GmbH
Sonnenstraße 11 · 80331 München · Telefon +49 89 2101920

Courtage

Provisionsfrei für den Mieter.

Lageplan



Verkehrsanbindung

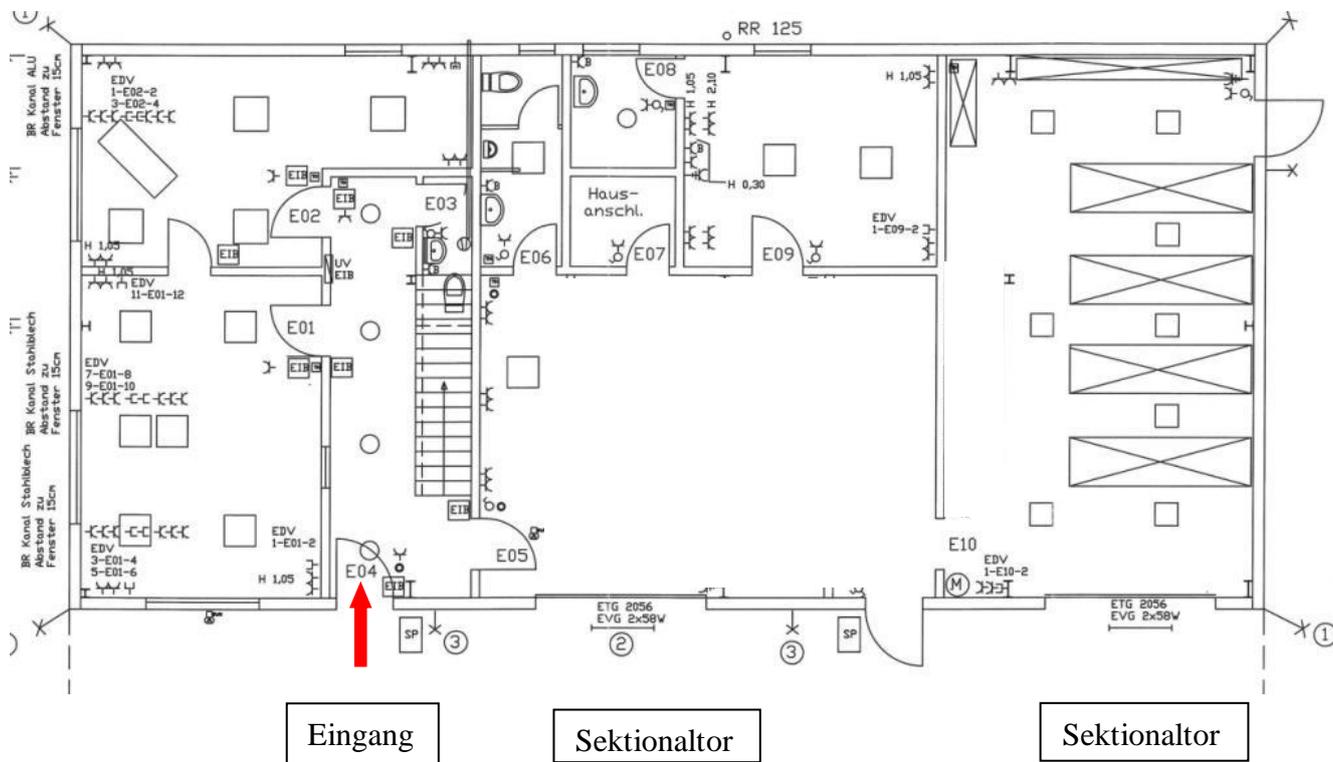
- Bushaltestelle Velden (Vils) in 350 m Entfernung
- Bahnhof Vilsbiburg in 16 km Entfernung (RB44, RB45)
- B388 in 2,5 km Entfernung
- ca. 20 Minuten Fahrzeit bis zur Autobahn A94
- ca. 15 Minuten Fahrzeit nach Vilsbiburg
- ca. 35 Minuten Fahrzeit nach Landshut sowie Moosburg und Mühldorf am Inn
- ca. 40 Minuten Fahrzeit zum Flughafen München sowie dem Münchner Messegelände

Grundriss Halle 1 bis 4, ca. 6.900 m²



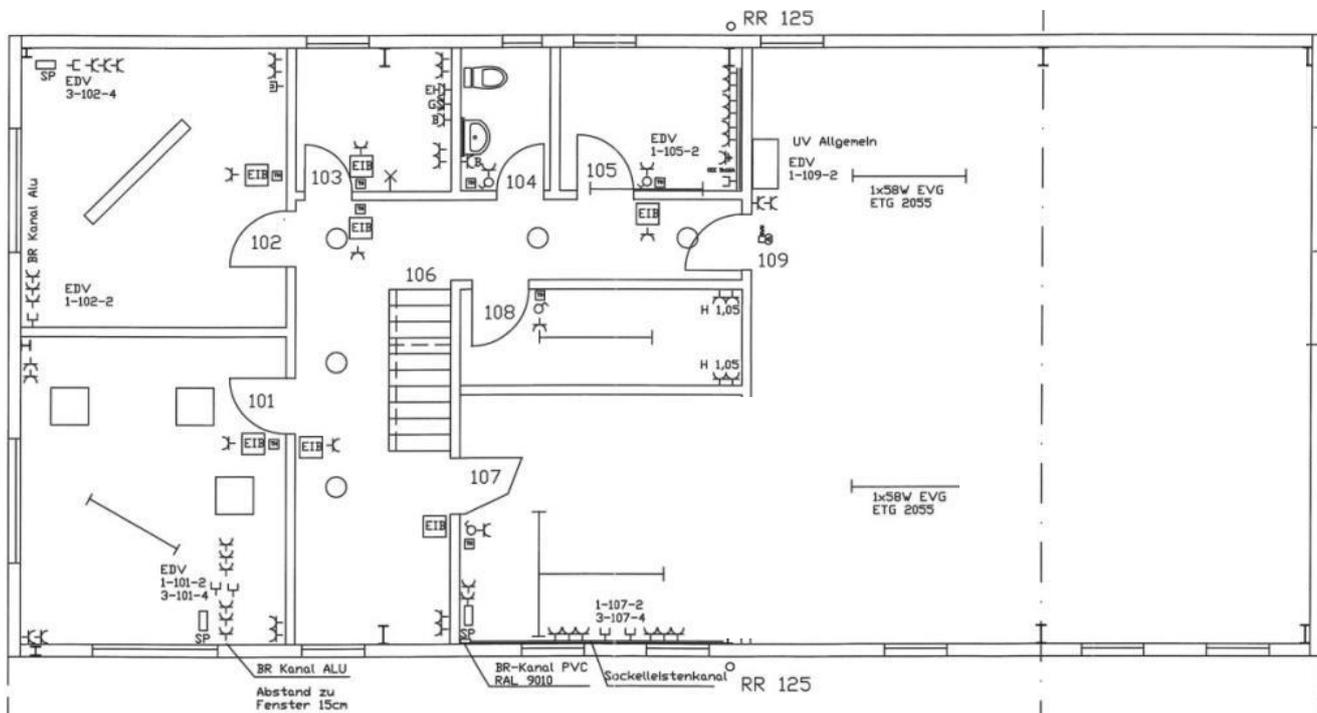
Der Grundriss ist nicht maßstabgerecht. Diese Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber übergeben. Für die Richtigkeit der Angaben können wir daher keine Gewähr übernehmen.

Grundriss Verwaltungsgebäude EG, ca. 220 m²



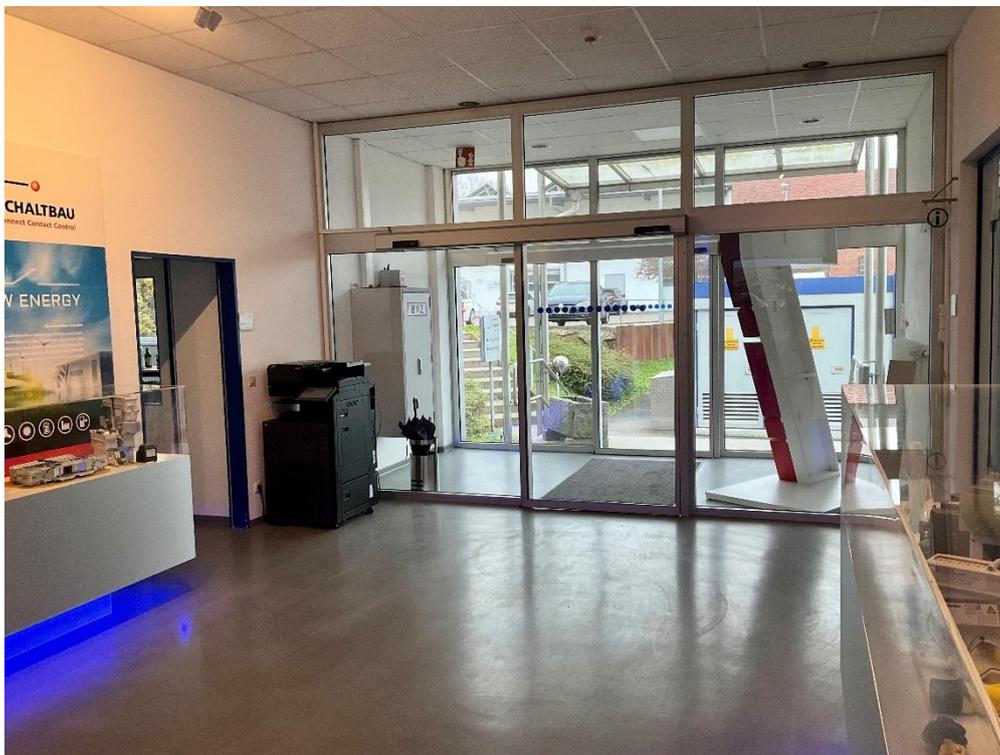
Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht. Diese Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber übergeben. Für die Richtigkeit der Angaben können wir daher keine Gewähr übernehmen.

Grundriss Verwaltungsgebäude OG, ca. 220 m²



Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht. Diese Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber übergeben. Für die Richtigkeit der Angaben können wir daher keine Gewähr übernehmen.

Detailaufnahmen



Eingang Halle 1



Konferenzraum 1

Detailaufnahmen



Kantine

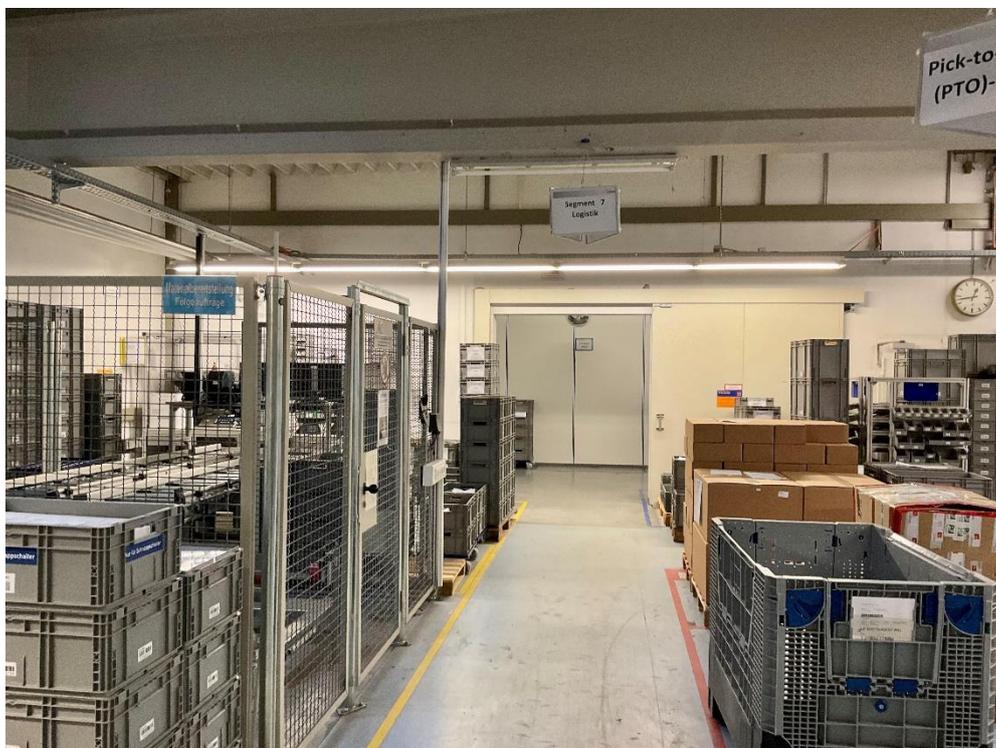


Begrünter Innenhof (Ausrichtung Südwest)

Detailaufnahmen



Flurbereich zwischen Halle 1 und Halle 2



Halle 2

Detailaufnahmen



Halle 3 (Westseite)



Kleinteillager bis 7,77m hoch zwischen Halle 2 und 3

Detailaufnahmen



Halle 3



Rolltor Halle 3

Detailaufnahmen



Halle 4



Rolltor Halle 4

Detailaufnahmen



Parkplätze gepflastert



Rampenbereich gepflastert

Detailaufnahmen



Verwaltungsgebäude mit Werkstatt



Büro Open Space

Detailaufnahmen



Sektionaltor Werkstatt



Büro OG