

Gewerbeimmobilie- Ihr Renditejuwel als Anlageobjekt



ImmoNr	BI-25-01
Straße	Stadtweg
Hausnummer	8
Ort	Stammham
Außen-Provision	Keine Provisionskosten für den Käufer
Baujahr	1992
Zustand	Gepflegt
wesentlicher Energieträger	Erdgas leicht

Daten im Überblick

ImmoNr	BI-25-01
Objektart	Hallen/Lager/Produktion
Objekttyp	Industriehalle
Nutzungsart	Gewerbe
Vermarktungsart	Kauf
Gesamtfläche	ca. 4.068 m ²
Lagerfläche	ca. 1.782 m ²
Gewerbefläche	ca. 2.521 m ²

Baujahr	1992
Zustand	Gepflegt
wesentlicher Energieträger	Erdgas leicht
Außen-Provision	Keine Provisionskosten für den Käufer
Straße	Stadtweg
Hausnummer	8
PLZ	85134
Ort	Stammham

Beschreibung

Bürogebäude - Massivbau, Baujahr: 1992

UG, EG und OG jeweils zwei Büroeinheiten und DG mit 2 Wohnungen

Massivbau (unterkellert), Ziegelwände mit Massivdecken, Stahlbetontreppen mit Steinbelag, normaler Zustand, Gaszentralheizung, Isolierglasfenster, Satteldach mit Pfannendeckung

Ausstattung: Laminat- bzw. Fliesenfußböden, mittlerer Ausstattungsstandard

Gewerbefläche: ca. 739 m²

Halle 1 - Lager-/Montagehalle, Baujahr 1992,

Industriehalle mit Kranbahn, Stahlskelettbau, Trapezblechverkleidung, Heizdeckenstrahler, Estrichfußboden, Bodenplatte, stirnseitiges Tor

Bebaute Fläche etwa 640 qm, Nutzfläche etwa 635 m²

Halle 2- Lager-/Montagehalle, Baujahr 1995,

Industriehalle mit Kranbahn, Stahlskelettbau, Trapezblechverkleidung, Estrichfußboden, Bodenplatte, Heizstrahler, drei Tore, hofseitige Überdachung

Bebaute Fläche etwa 363 m², Nutzfläche etwa 347 m², Zwischenbühne (Lagerfläche) 150 m²

Zwischenbau (zwischen Halle 1 und Halle 2), Baujahr 1995- Erweiterung/
Aufstockung 2008

Massivbau (nicht unterkellert), Satteldach mit Trapezblechdeckung,

OG wird als Lager genutzt, im EG befinden sich Sozialflächen (Duschen, Toiletten, Aufenthalt, Umkleide etc.), Gasheizung, Kunststoffisolierglasfenster, Laminat- bzw. Fliesenfußböden, mittlerer Ausstattungsstandard
Bebaute Fläche etwa 120 m², Nutzfläche pro Etage etwa 100 m²

Halle 3 - Kaltlagerhalle, Baujahr 2011,

Stahlskelettbau, Trapezblechverkleidung, Bodenplatte, Tore,

bebaute Fläche etwa 345 m², Nutzfläche ca. 332 qm, Zwischenbühne (Lagerfläche) 118 m²

Auf Anfrage senden wir Ihnen gerne weiter Daten zu.

Lage

Das Objekt liegt 10 km nördlich von Ingolstadt im Gewerbegebiet Stammham und kann sehr gut angefahren werden. Die Verkehrsanbindung zur A9 Nürnberg-München ist ca. 7 Fahrminuten entfernt. Die Busverbindungen sind gut ausgebaut. Stammham gehört zum Landkreis Eichstätt und liegt im Regierungsbezirk Oberbayern.

Blaimer Immobilien GmbH



BLAIMER
Immobilien GmbH

Ausstattung Beschreibung

Büro- und Zwischengebäude - mittlerer Ausstattungsstandard

Sonstige Angaben

Stadtweg, 85134 Stammham

Objektübersicht-Flächen:

Grundstücksfläche 4.068,00 m²

Produktions- und Lagerfläche 1.782,00 m²

Büroflächen 739 m²

Gesamte Nutzflächen 2.521,00 m²

Aufteilung Produktions- und Lagerflächen (1782 m²)

Halle 1: Nutzfläche 635 m²

Halle 2: Nutzfläche 347 m²- Zwischenbühne 150 m²

Halle 3: Nutzfläche 332 m²- Zwischenbühne 118 m²

Zwischenbau: Nutzfläche 200 m²

Jahresnettokaltmiete : 202.000 Euro

Pläne, Grundrisse und die Mieterstruktur werden wir auf Anfrage übermitteln. Für das Objekt liegt ein aktuelles Gutachten zur Verkehrswertermittlung vor.

Blaimer Immobilien GmbH

Regensburger Str. 297
85055 Ingolstadt

info@blaimer-immobilien.de



Fertigungshalle1-Kaltlagerhalle



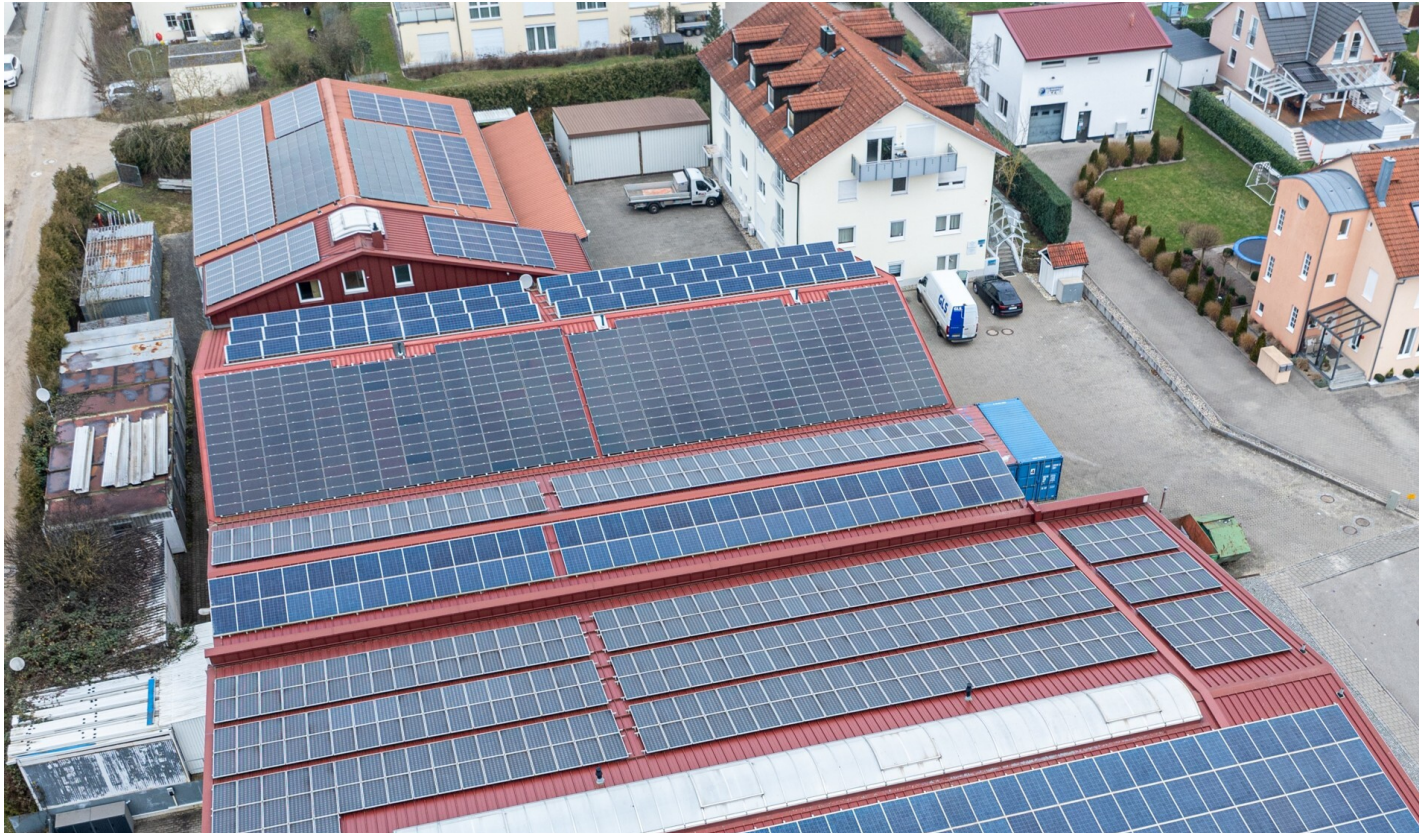
Südansicht Bürogebäude



Bürogebäude-Westansicht



Halle 2-Zwischenbau



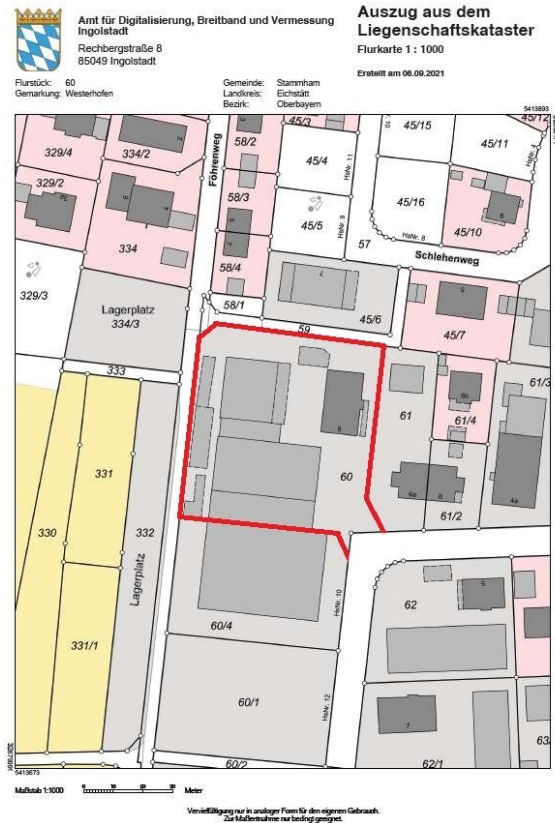
Objekt-Südansicht



Objekt-Westansicht

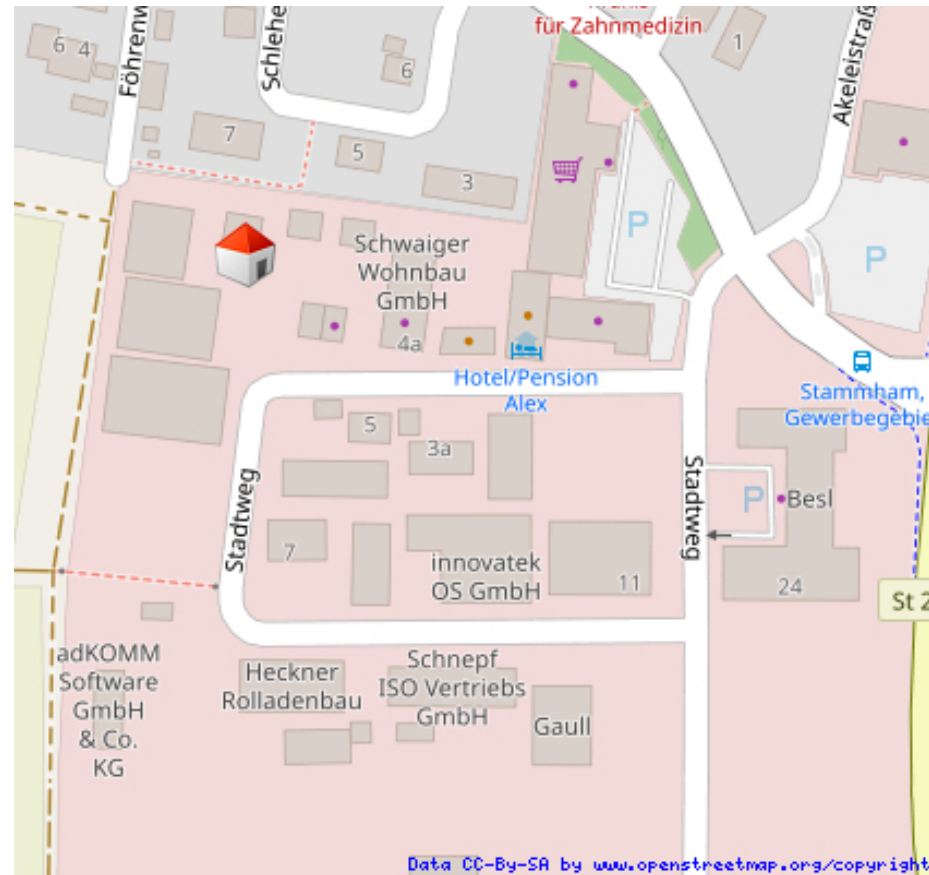


Objekt-Luftaufnahme



Flurkarte

Lageplan



Lageplan-Stadtweg 8

Wünschen Sie einen Besichtigungstermin? Sprechen Sie uns an!

BLAIMER Immobilien GmbH

Regensburger Str. 297
85055 Ingolstadt

Email: info@blaimer-immobilien.de

Ihr Ansprechpartner

Wolfgang Blaimer

Blaimer Immobilien GmbH
Regensburger Str. 297
85055 Ingolstadt

Mobil: +49 160 4497 040
Email: info@blaimer-immobilien.de
Website: www.blaimer-immobilien.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.

Blaimer Immobilien GmbH

Regensburger Str. 297
85055 Ingolstadt

info@blaimer-immobilien.de