BLAIMER
Immobilien GmbH



ImmoNr	BI-26-15-Halle 2
Straße	Stadtweg
Hausnummer	8
Ort	Stammham
Etage	EG
Außen-Provision	Keine Provisionskosten für den Mieter
Netto Kaltmiete	2.268,00 €
Stellplatzmiete	150,00 €
Sonstige Kosten	150,00 €
Kaltmiete TOT	2.568,00 €
Nebenkosten	300,00 €
Warmmiete	2.868,00 €
Kaution	2 Nettokaltmieten
Baujahr	1995
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Verbrauchsausweis Gewerbe
Energieausweis gültig bis	06.06.2029
wesentlicher Energieträger	Gas
Endenergieverbrauch (Wärme)	152,3 kWh/(m^{2}a)
Endenergieverbrauch (Strom)	3,2 kWh/(m^{2}a)

BLAIMER
Immobilien GmbH

Daten im Überblick

ImmoNr	BI-26-15-Halle 2
Objektart	Hallen/Lager/Produktion
Objekttyp	Industriehalle
Nutzungsart	Gewerbe
Vermarktungsart	Miete
Gesamtfläche	ca. 378 m^2
Lagerfläche	ca. 150 m^2
Stellplätze	6 Freiplätze à 25,00 € (Miete)
Stellplatzart	Stellplatz im Freien
Baujahr	1995
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Verbrauchsausweis Gewerbe
Energieausweis gültig bis	06.06.2029
wesentlicher Energieträger	Gas
Endenergieverbrauch (Wärme)	152,3 kWh/(m^2a)
Endenergieverbrauch (Strom)	3,2 kWh/(m^2a)
Außen-Provision	Keine Provisionskosten für den Mieter
Netto Kaltmiete	2.268,00 €
Stellplatzmiete	150,00 €
Sonstige Kosten	150,00 €
Kaltmiete TOT	2.568,00 €
Nebenkosten	300,00 €
Warmmiete	2.868,00 €
Kaution	2 Nettokaltmieten
Straße	Stadtweg
Hausnummer	8
PLZ	85134
Ort	Stammham
Etage	EG

BLAIMER
Immobilien GmbH

Beschreibung

Vielseitige Industriehalle mit Kranbahn, Freifläche und optionaler Betriebswohnung in zu vermieten.

Die im Jahr 1995 errichtete Lager- und Montagehalle (Halle 2) eignet sich ideal für Gewerbe-, Logistik- oder Produktionsbetriebe. Für produktions- oder montageorientierte Unternehmen ist eine funktionsfähige Kranbahn vorhanden. Für angenehme Arbeitstemperaturen in den kälteren Monaten sorgen effiziente Gas-Heizstrahler.Der Abtransport und die Lieferantenanlieferung können über zwei großzügige Tore erfolgen, die eine reibungslose Logistik garantieren. Der überdachte Hofbereich bietet zusätzlichen Schutz beim Be- und Entladen oder dient als wettergeschützte, temporäre Außenlagerfläche.

Flächenaufteilung Objekt:

Bebaute Hallenfläche: ca. 363 m^2Nutzfläche
inkl. Zwischenbau: ca. 378 m^2
Zusätzliche Lagerfläche (Zwischenbühne): ca. 150 m^2 (Mietzins 150,00 Euro)
Parkplätze 6 Stück (Gesamtkosten 150 Euro)

Optionale Erweiterung (Hausmeister-/Betriebswohnung):

Bei Bedarf kann die im Zwischenbau (zwischen Halle 1 und Halle 2) befindliche Fläche mit angemietet werden. Der Ursprungsbau stammt aus dem Jahr 1995 und wurde 2008 durch eine moderne Aufstockung und Erweiterung hochwertig ausgebaut. Die Nutzfläche beträgt ca. 110 m^2 und eignet sich ideal als Betriebswohnung für einen Hausmeister oder als zusätzliche Bürofläche.

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.

Ausstattung Beschreibung

Halle 2- Lager-/Montagehalle, Baujahr 1995,
Industriehalle mit Kranbahn, Stahlskelettbau, Trapezblechverkleidung, Estrichfußboden, Bodenplatte, Gas-Heizstrahler, drei Tore, (2 hofseitig) und eine hofseitige Überdachung

Büro- und Zwischengebäude - mittlerer Ausstattungsstandard



Halle_Ostansicht



Halle-Teilbereich1-kranbar



Halle-Teilbereich2

BLAIMER
Immobilien GmbH



Meisterbüro



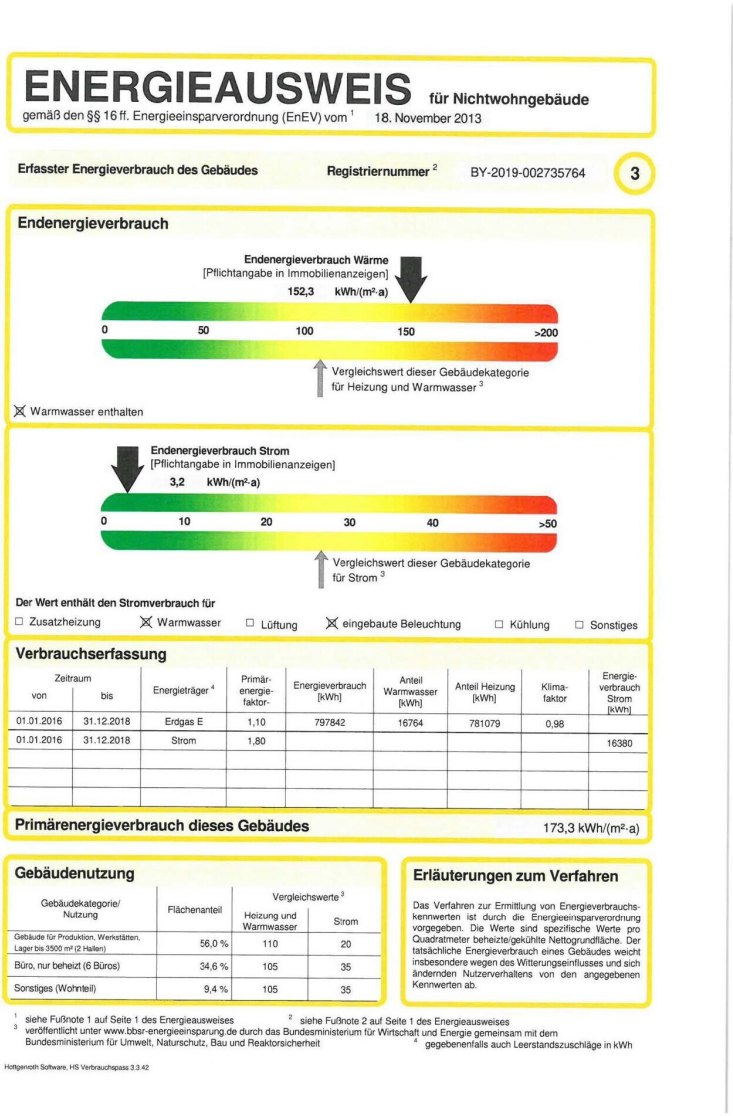
Meisterbüro-Dusche

BLAIMER
Immobilien GmbH



Halle_Ostansicht1

BLAIMER
Immobilien GmbH



ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom [1] 18. November 2013

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes — **Registriernummer** [2] BY-2019-002735764 — 3

Endenergieverbrauch

Endenergieverbrauch Wärme
[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]
152,3 kWh/(m²·a)

0 | 50 | 100 | 150 | >200

Vergleichswert dieser Gebäudekategorie für Heizung und Warmwasser [3]

☒ Warmwasser enthalten

Endenergieverbrauch Strom
[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]
3,2 kWh/(m²·a)

0 | 10 | 20 | 30 | 40 | >50

Vergleichswert dieser Gebäudekategorie für Strom [3]

Der Wert enthält den Stromverbrauch für

☐ Zusatzheizung ☒ Warmwasser ☐ Lüftung ☒ eingebaute Beleuchtung ☐ Kühlung ☐ Sonstiges

Verbrauchserfassung

Zeitraum von	Zeitraum bis	Energieträger [4]	Primärenergiefaktor	Energieverbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klimafaktor	Energieverbrauch Strom [kWh]
01.01.2016	31.12.2018	Erdgas E	1,10	797842	16764	781079	0,98	
01.01.2016	31.12.2018	Strom	1,80					16380

Primärenergieverbrauch dieses Gebäudes 173,3 kWh/(m²·a)

Gebäudenutzung

Gebäudekategorie/ Nutzung	Flächenanteil	Vergleichswerte [3] Heizung und Warmwasser	Vergleichswerte [3] Strom
Gebäude für Produktion, Werkstätten, Lager bis 3500 m² (2 Hallen)	56,0 %	110	20
Büro, nur beheizt (6 Büros)	34,6 %	105	35
Sonstiges (Wohnteil)	9,4 %	105	35

Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung von Energieverbrauchskennwerten ist durch die Energieeinsparverordnung vorgegeben. Die Werte sind spezifische Werte pro Quadratmeter beheizte/gekühlte Nettogrundfläche. Der tatsächliche Energieverbrauch eines Gebäudes weicht insbesondere wegen des Witterungseinflusses und sich ändernden Nutzerverhaltens von den angegebenen Kennwerten ab.

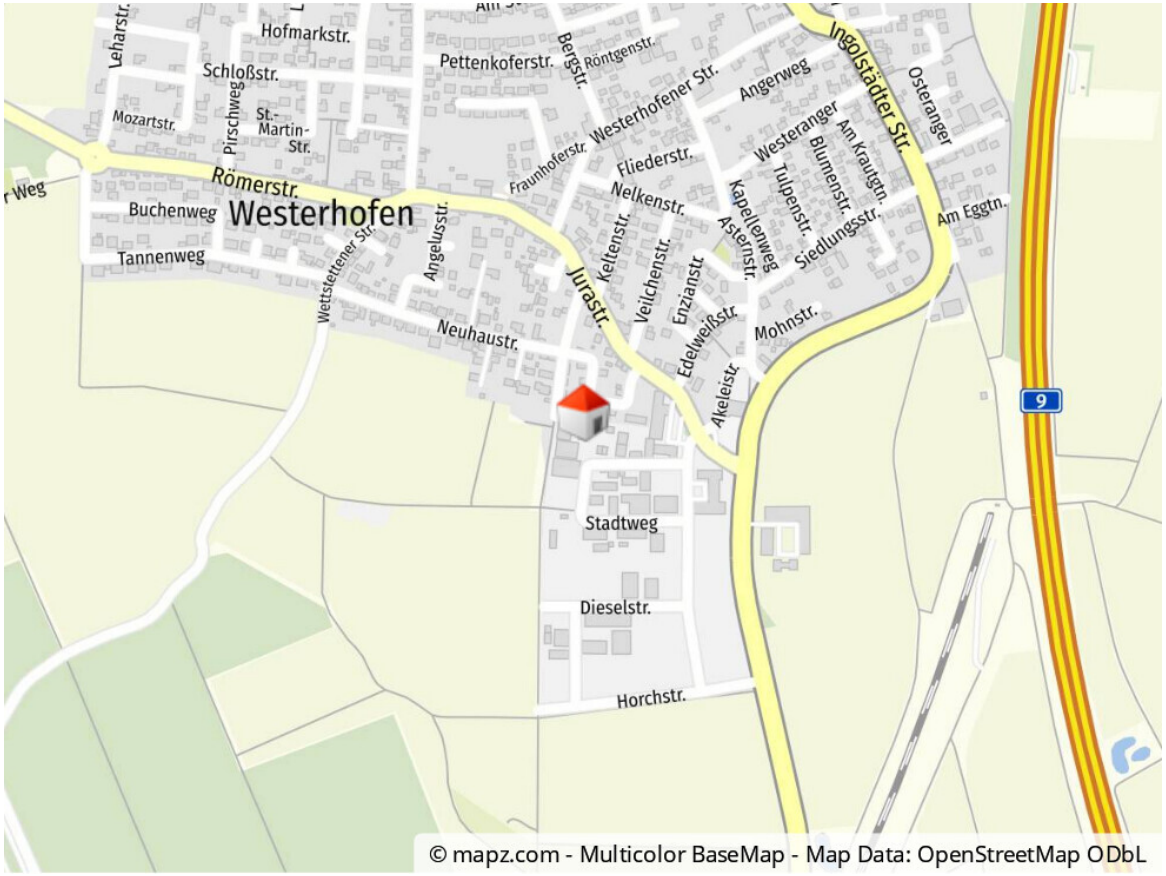
[1] siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises
[2] siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises
[3] veröffentlicht unter www.bbsr-energieeinsparung.de durch das Bundesministerium für Wirtschaft und Energie gemeinsam mit dem Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit
[4] gegebenenfalls auch Leerstandszuschläge in kWh

Hottgenroth Software, HS Verbrauchspass 3.3.42

Energieausweis

BLAIMER
Immobilien GmbH

Lageplan



Geolyzer Kartenausschnitt

BLAIMER
Immobilien GmbH

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.