



---

I M M O B I L I E N

**Immobilien-Exposé**

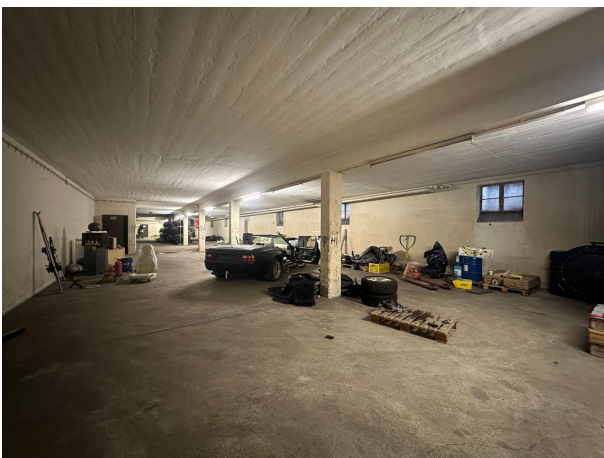
**Katip | Vielseitige Lagerhalle mit  
Erweiterungsmöglichkeit**

**Objekt-Nr.:**

**KATIP-2024-364**

## Halle/Lager/Produktion zur Miete

in 86356 Neusäß - Augsburg - Land - Neusäß



## Details

Provisionspflichtig

Kaltmiete

**1.900 €**

Warmmiete

**1.900 € zzgl. Nebenkosten & Heizkosten**

Nebenkosten

**keine Angabe**

Heizkosten

**keine Angabe**

Mieterprovision

**2,38 Nettokaltmieten inkl. 19 % MwSt.**

Gesamtfläche (ca.)

**488 m<sup>2</sup>**

Lagerfläche (ca.)

**488 m<sup>2</sup>**

Fahrstuhl

**Personen, Lasten**

## Beschreibung

Hier bieten wir Ihnen eine geräumige Lagerfläche (Untergeschoss) im Mischgebiet von Neusäß an.

\*Vielseitig nutzbar

Die Lagerfläche ist leerstehend und ab sofort bezugsfertig oder nach Vereinbarung. Sie verfügt über ca. 488 m<sup>2</sup>.

Individuelle Veränderungen sind nach Rücksprache mit dem Eigentümer möglich.

Durch den Hinterhof haben Sie die Möglichkeit über ein Industrietor Ware anzuliefern. Dies ermöglicht Ihnen auch einfaches Be- und Entladen.

Eine zusätzliche Freifläche und Außenstellplätze sind bei Bedarf vorhanden.

Wir haben Ihr Interesse geweckt?

Dann senden Sie uns gerne eine Kontaktanfrage.

Wir freuen uns auf Sie.

## **Ausstattung**

- leerstehend
- 1 getrennte Lagerflächen im Untergeschoss
- individuell veränderbar
- Gemeinschaftstoiletten vorhanden
- Lastenaufzug vorhanden (bis zu 400 kg)
- 2 separate Zugänge zur Fläche vorhanden
- Hallentor zur Fläche vorhanden
- einfach Be- und Entladen möglich
- Außenstellplätze (bei Bedarf)
- Elektrik vorhanden
- keine Heizkörper vorhanden
- Betonboden (hohe Traglast)

## **Sonstiges**

- Besichtigungstermine sind nur nach vorheriger Terminvereinbarung möglich
- 2,38 Nettokaltmieten inkl. 19 % MwSt. bei Abschluss eines Gewerbemietvertrags

Mit Ihrer Anfrage und Zusendung Ihrer Daten erklären Sie sich mit einer Kontaktaufnahme durch unser Büro (Allgemeine Informationspflicht lt. TMG §5) und der Speicherung der Daten lt. BDSG / DSGVO einverstanden.

Wir bitten um Verständnis, dass nur Kontaktanfragen mit vollständigen Angaben Ihrer Daten bearbeitet werden können.

Wir weisen darauf hin, dass trotz sorgfältigster Überprüfung vorliegender Unterlagen, keine Haftung durch uns übernommen werden kann/wird.

Alle Angaben beruhen auf den Aussagen und Informationen des Eigentümers.

## Lage & Umgebung

86356 Neusäß - Augsburg - Land - Neusäß

- Industriegebiet Augsburg-Neusäß -

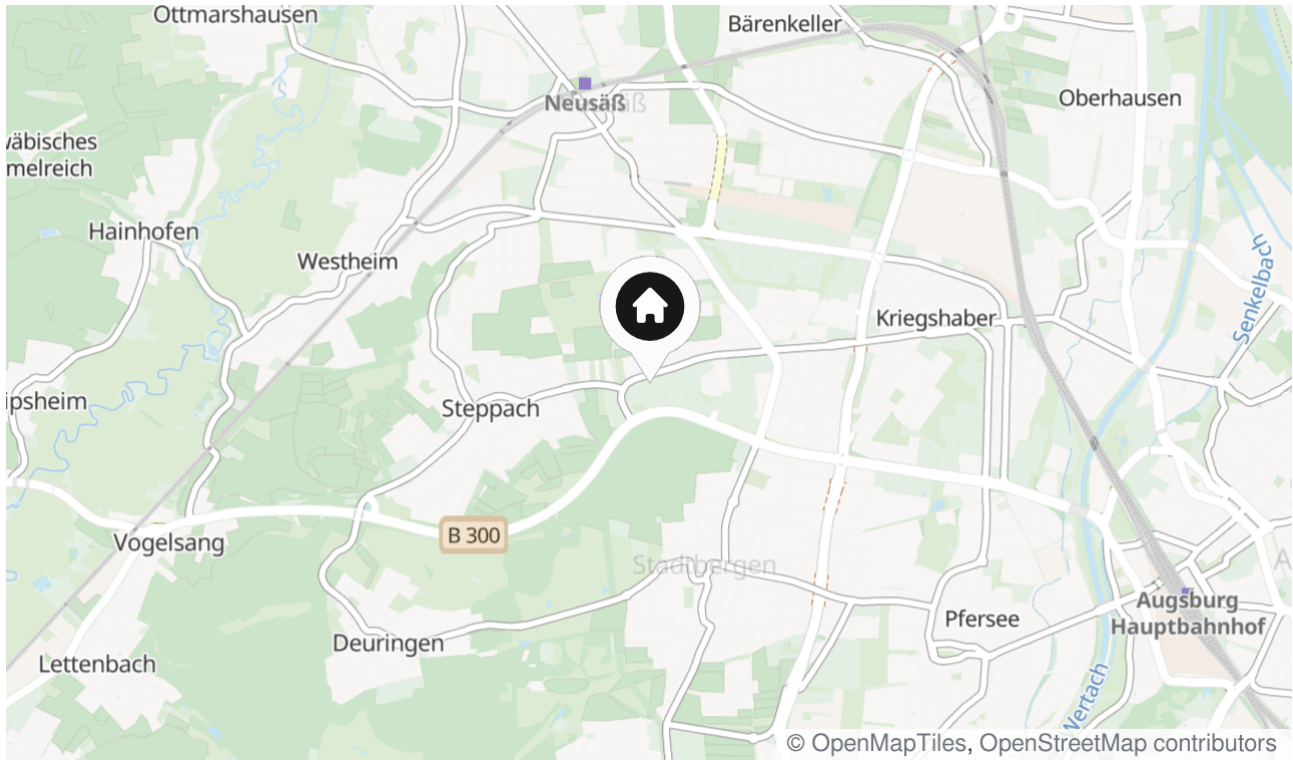
Das Objekt befindet sich in zentraler guter Lage in Steppach (Ortsteil von Neusäß, Landkreis Augsburg). Das Zentrum von Augsburg und Neusäß, sowie der Augsburger Hauptbahnhof sind in wenigen Autominuten oder durch eine sehr gute Anbindung mit Bus und Straßenbahn zu erreichen.

Durch die sehr gute Anbindung zur B300 und der nahegelegenen Bundesstraße B17 haben Lieferanten, Mitarbeiter und Kunden die optimale Anbindung aus allen Richtungen. In unmittelbarer fußläufiger Umgebung sorgen diverse öffentliche Parkplätze für eine zuverlässige Erreichbarkeit von Kunden und Mitarbeitern.

Auch die Anbindung an den ÖPNV ist durch die unmittelbar angrenzende Drehscheibe des Augsburger Nahverkehrs gesichert.

In nächster Nähe befindet sich zum einen die Bushaltestelle "Steppach Ost" (circa 1 Minute Fußweg) und die Straßenbahnhaltestelle "Augsburg P+R West" (circa 5 Minuten Fußweg).

Geschäfte des täglichen Bedarfs, Restaurants und Cafés, sowie ein großer Baumarkt befinden sich in unmittelbarer Umgebung und sind in wenigen Minuten zu Fuß und mit dem Auto bequem zu erreichen.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie

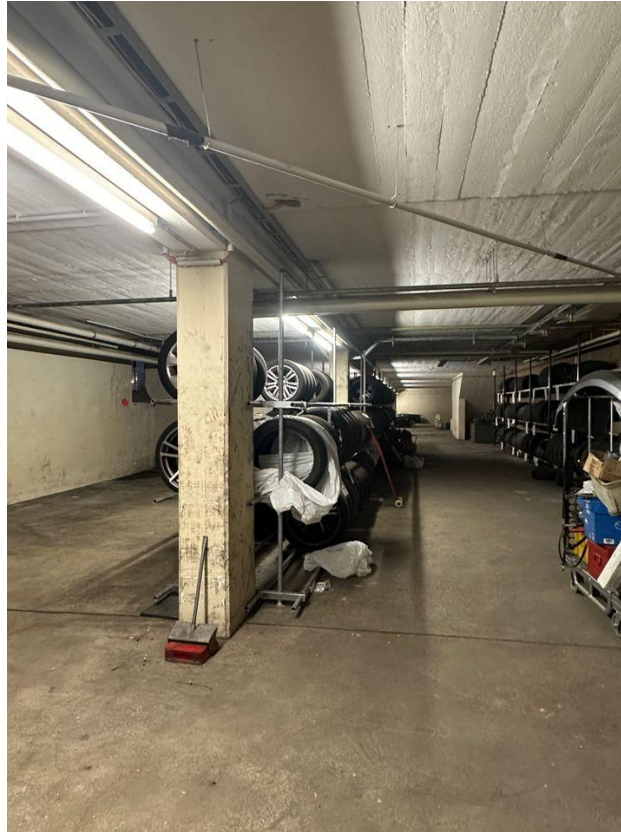




Lagerfläche



Lagerfläche



Lagerfläche



mit Lastenaufzug

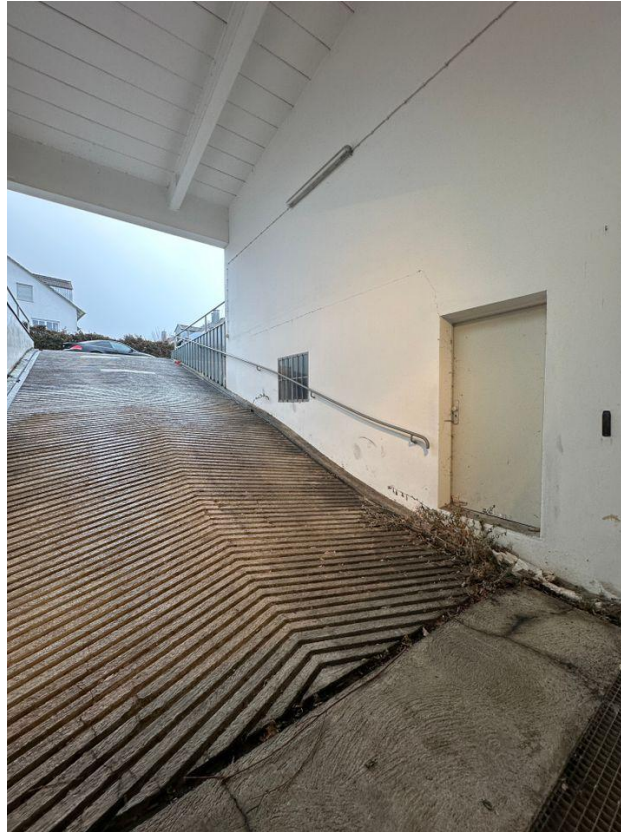




Abfahrt



Einfahrt



Auffahrt



Lagerzufahrt



[www.katip-immobilien.de](http://www.katip-immobilien.de)

## Kontakt

### Katip Immobilien GmbH

Konrad-Adenauer-Allee 21

86150 Augsburg

Telefon: 0821 / 408 904 11

E-Mail: [anfrage@katip-immobilien.de](mailto:anfrage@katip-immobilien.de)

### Ihr Ansprechpartner

Herr A. Katip

### Impressum

[www.katip-immobilien.de/impressum/](http://www.katip-immobilien.de/impressum/)

### Besuchen Sie uns im Internet

[www.katip-immobilien.de](http://www.katip-immobilien.de)

