



---

I M M O B I L I E N

**Immobilien-Exposé**

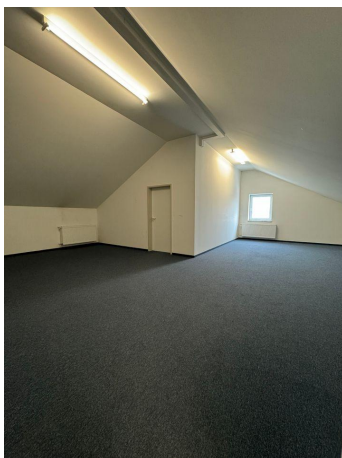
**Katip | Firmenzentrale zur Miete - teilbar  
ab ca. 100 m<sup>2</sup>**

**Objekt-Nr.:**

**KATIP-2024-809**

## Büro/Praxis zur Miete

in 86438 Kissing - Augsburg - Land



## Details

Miete zzgl. NK

**Preis auf Anfrage**

Bürofläche (ca.)

**2.916 m<sup>2</sup>**

min. teilbare Fläche (ca.)

**847 m<sup>2</sup>**

Kategorie

**Standard**

Zustand

**teilsaniert**

Unterkellert

**Ja**

Fahrstuhl

**Personen**

## Beschreibung

Hier bieten wir Ihnen eine geräumige Lagerfläche / Produktionsstätte im Mischgebiet in Ried an.

\*Vielseitig nutzbar

Die Gewerbefläche ist leerstehend und ab sofort bezugsfertig oder nach Vereinbarung.

Sie verfügt über ca. 2.916 m<sup>2</sup> und ist teilbar ab ca. 100 m<sup>2</sup>.

Individuelle Veränderungen sind nach Rücksprache mit dem Eigentümer möglich.

Durch eine separate Zufahrt 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
- individuell veränderbar
- Gemeinschaftstoiletten vorhanden
- Lastenaufzug vorhanden (bis zu 300 kg)
- Hallentor zur Fläche vorhanden
- einfach Be- und Entladen möglich
- Außenstellplätze (bei Bedarf)
- Elektrik vorhanden
- Kat 7 LAN-Leitungen
- Betonboden (hohe Traglast)

## **Sonstiges**

- Besichtigungstermine sind nur nach vorheriger Terminvereinbarung möglich
- 3,57 % Käuferprovision inkl. 19 % MwSt., verdient und fällig mit Beurkundung des notariellen Kaufvertrages. Der Immobilienmakler hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen.

Wenn Sie mehr zu diesem Objekt erfahren möchten, senden Sie uns bitte Ihre vollständigen Adressdaten, Telefonnummer und Ihre Mail Adresse, wir werden uns umgehend mit Ihnen in Verbindung setzen.

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

86438 Kissing - Augsburg - Land

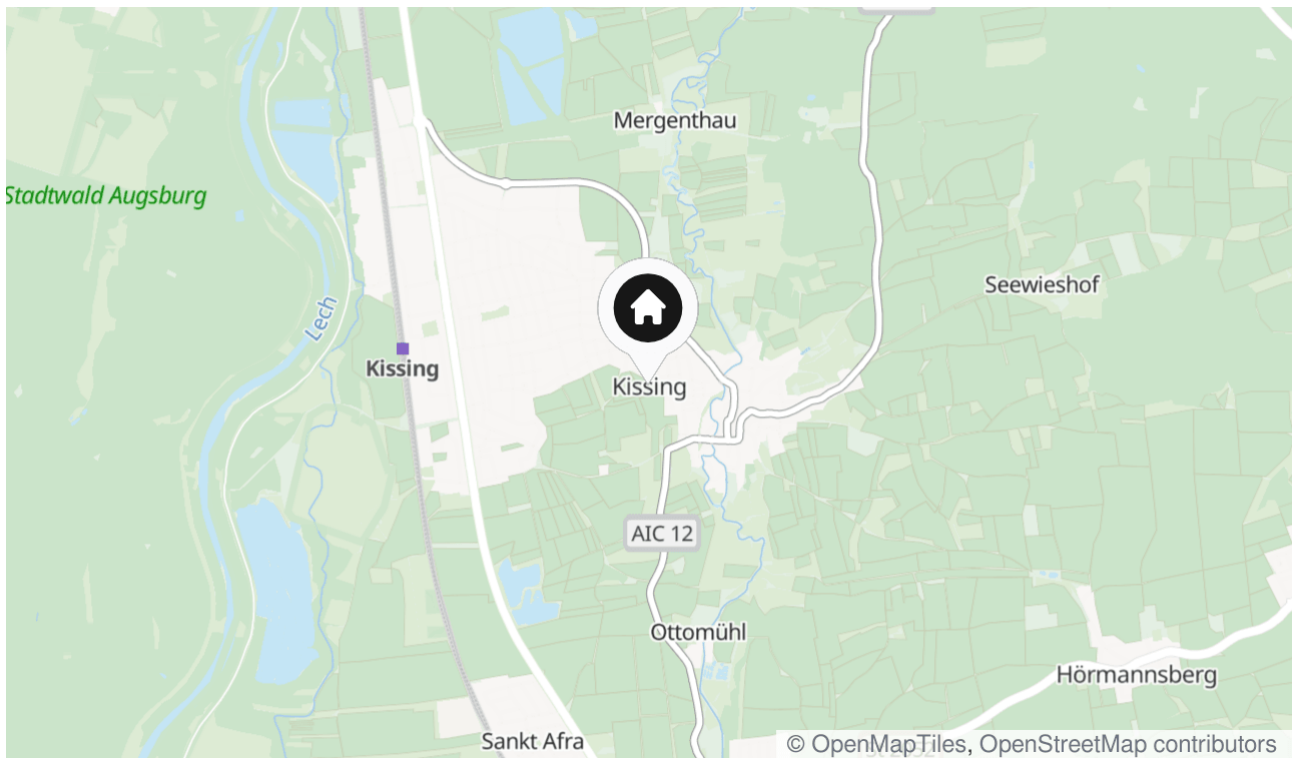
Ried – eine aufstrebende Gemeinde im Wittelsbacher Land in der südöstlichen Ecke des Landkreises Aichach-Friedberg in der Nachbarschaft zu den angrenzenden oberbayerischen Landkreisen Dachau und Fürstenfeldbruck.

Die Gemeinde Ried grenzt an den Verdichtungsraum München und Augsburg an und liegt im ländlichen Raum zwischen der Landeshauptstadt München und Augsburg.

Das Gemeindegebiet liegt in flachwelliger Hügellandschaft, die durch kleine Bachtäler gegliedert ist.

Im westlichen Gemeindebereich wird die Landschaft fast ausschließlich durch landwirtschaftliche Nutzflächen, vorwiegend Äcker, geprägt.

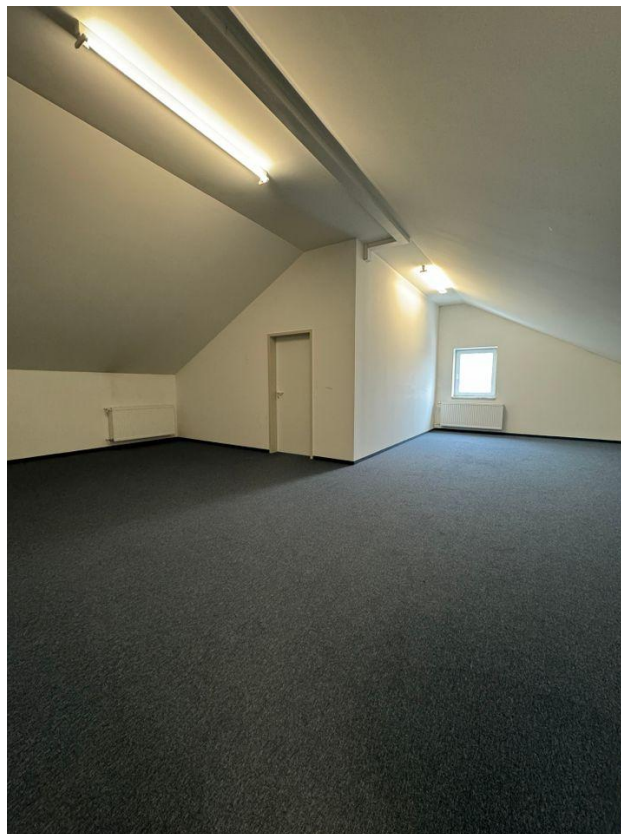
Im Osten bestimmen einzelne Waldstücke sowie das große zusammenhängende Gebiet des Högelwaldes das Landschaftsbild mit.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie



Außenansicht mit Abfahrt



Bürofläche



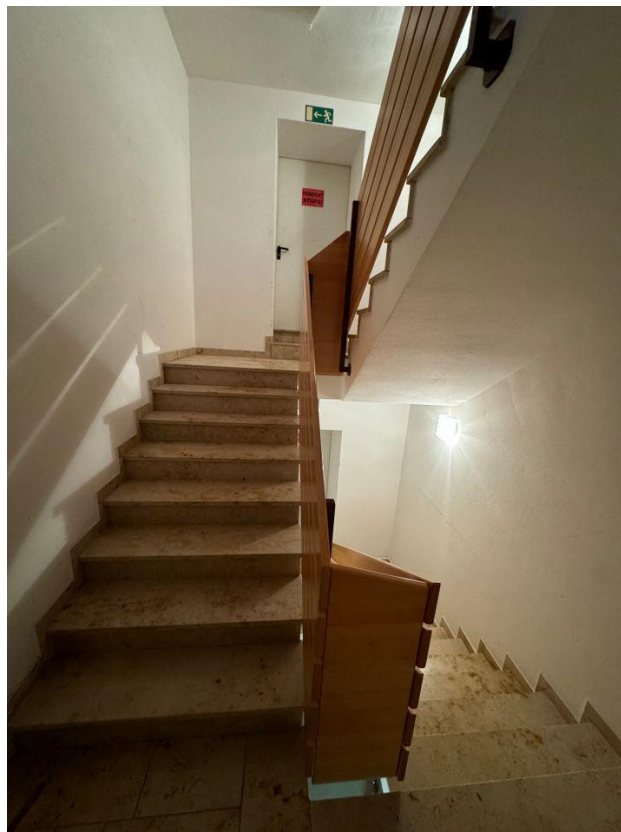
Bürofläche



Lagerfläche



Lagerfläche



Treppenhaus

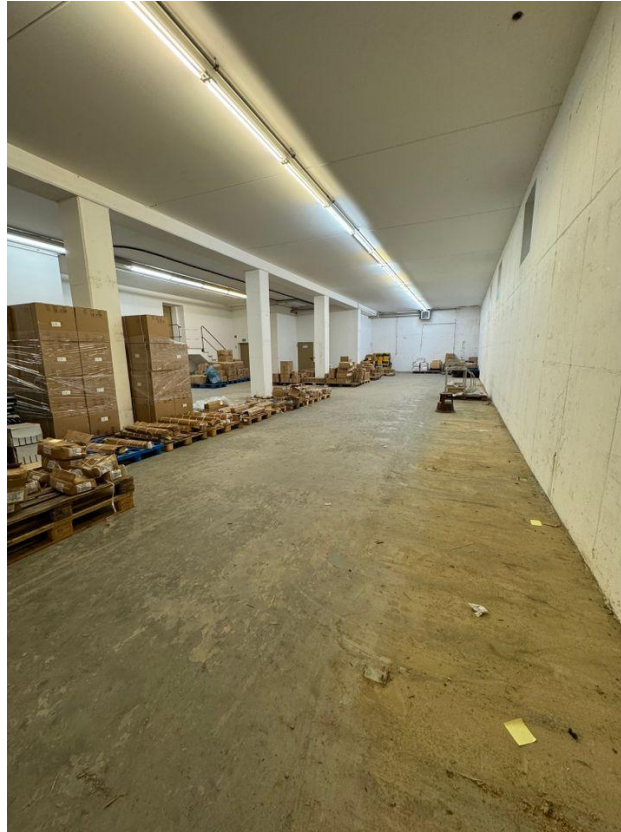




Lastenaufzug (2000 kg)



Lagerfläche



Lagerfläche



Lagerfläche



Lagerraum



Lastenaufzug (300 kg)



Lagerraum



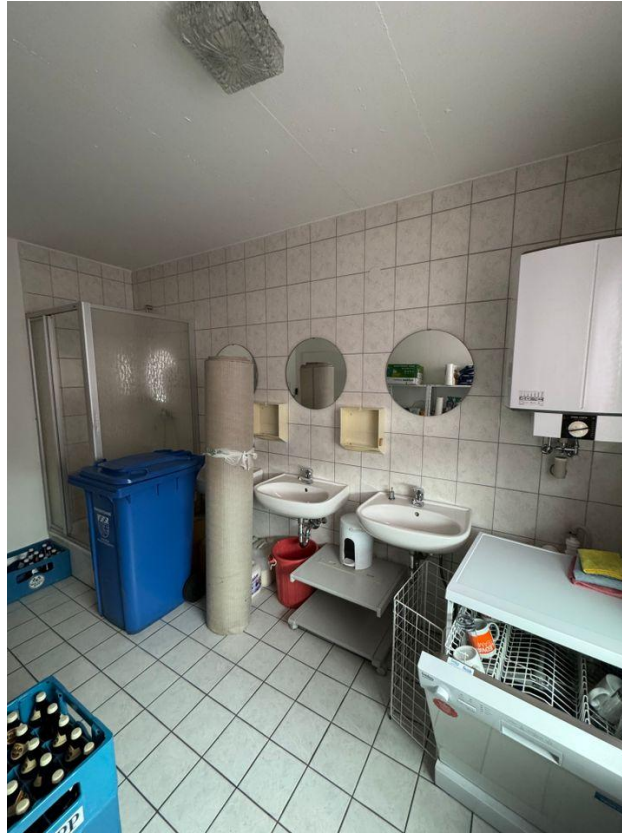
Lagerraum



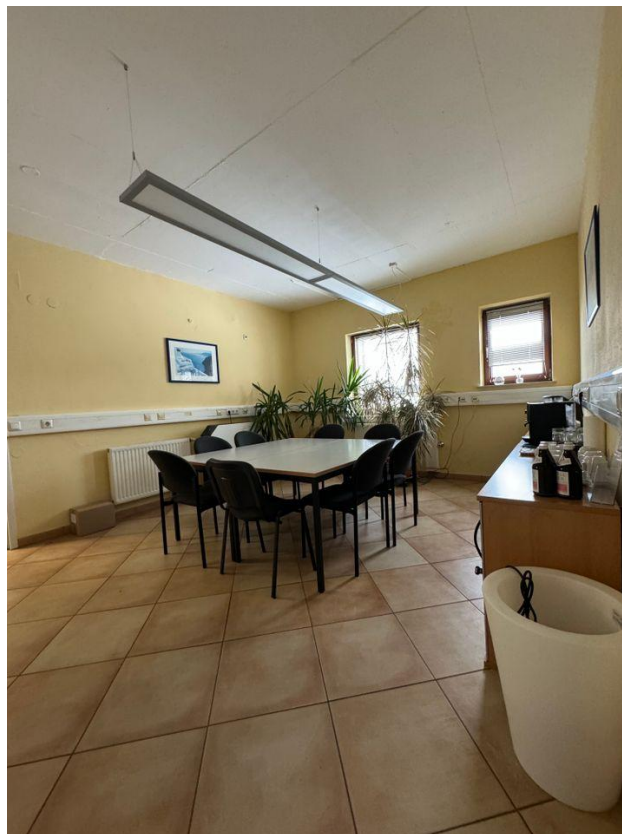
WC



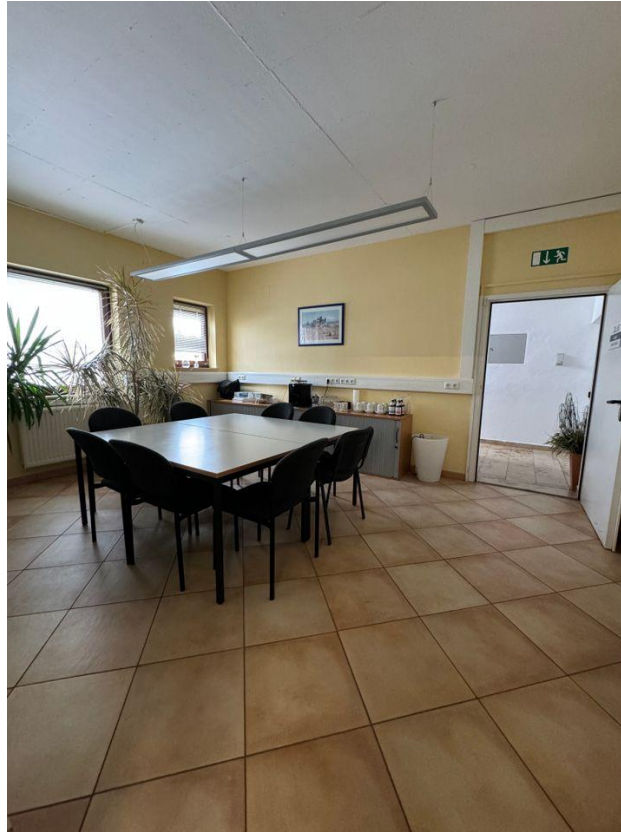
Badezimmer



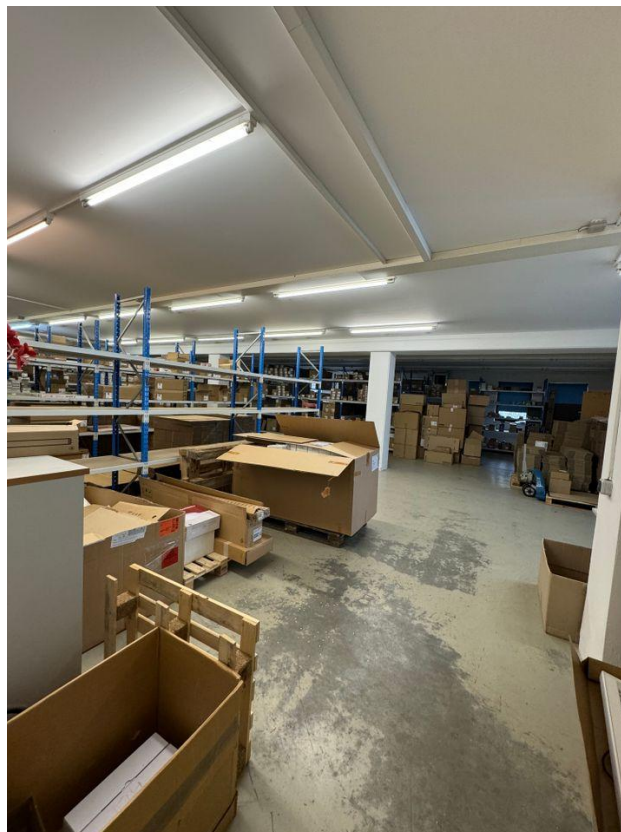
Badezimmer



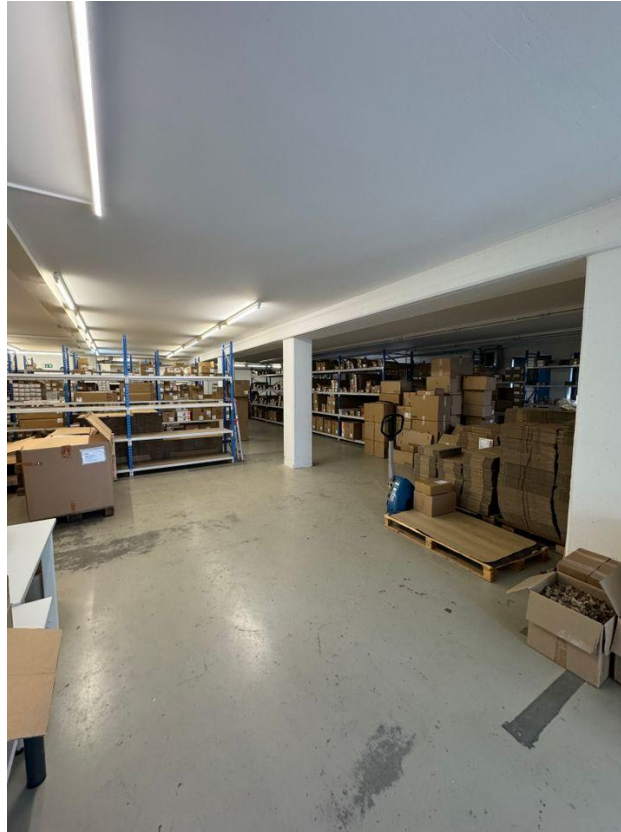
Aufenthaltsraum



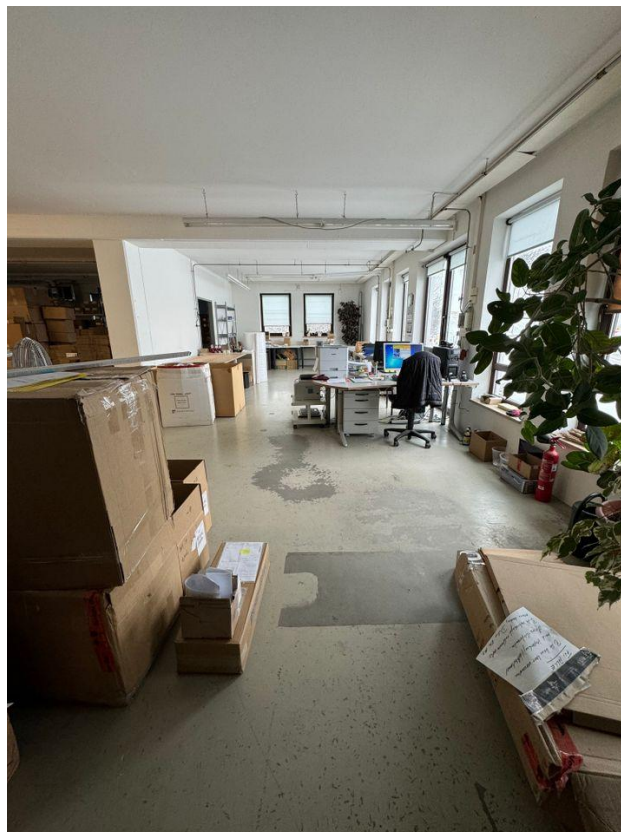
Aufenthaltsraum



Lagerfläche



Lagerfläche



Bürofläche





Lagerfläche



Rolltor



Heizung in der Lagerfläche



Bürofläche



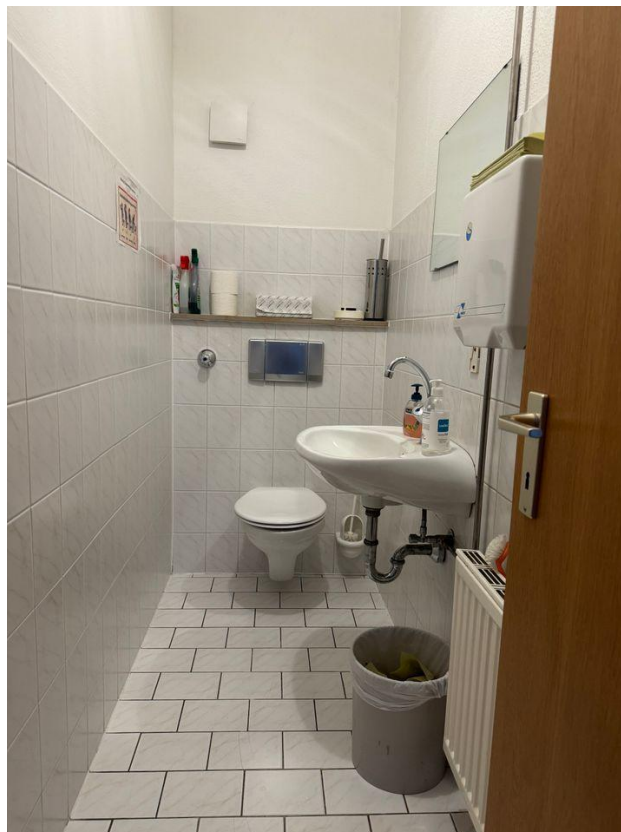
Bürofläche



Aufenthaltsraum



Bürofläche



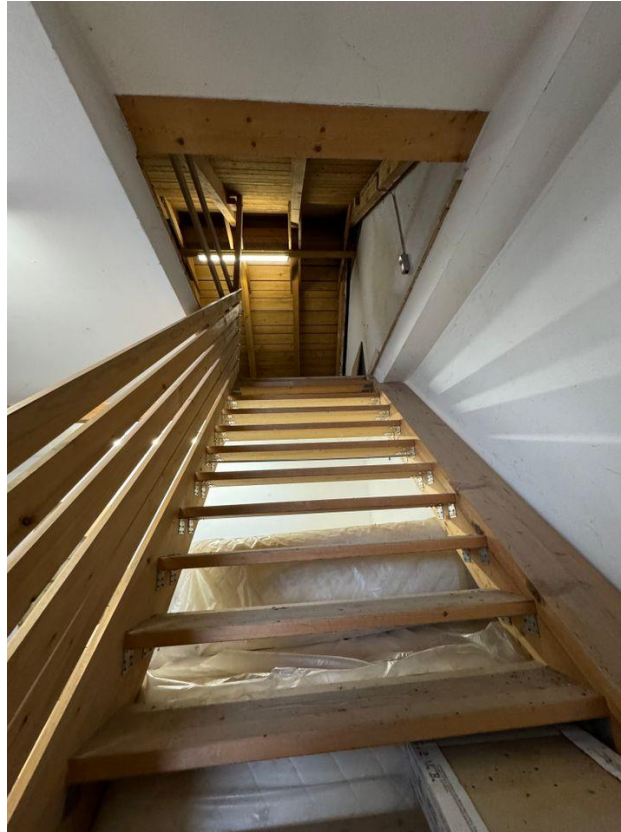
WC



Kopierraum



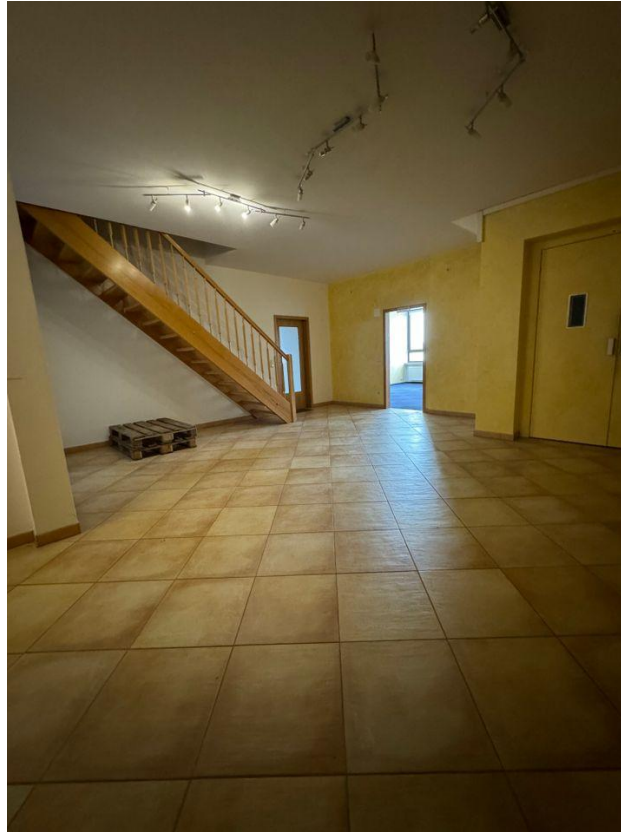
Bürofläche



Aufgang zum Dachspeicher



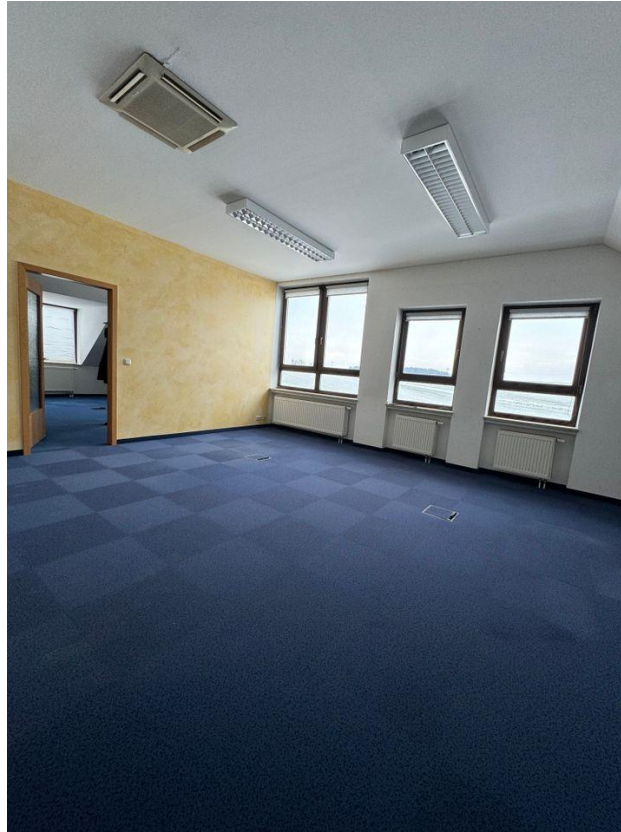
Dachspeicher



Freifläche



Bürofläche



Bürofläche



Bürofläche





Cat. 7 Leitungen



Dachspeicher 2



Aufenthaltsbereich Küche



WC



Damen WC



Herren WC



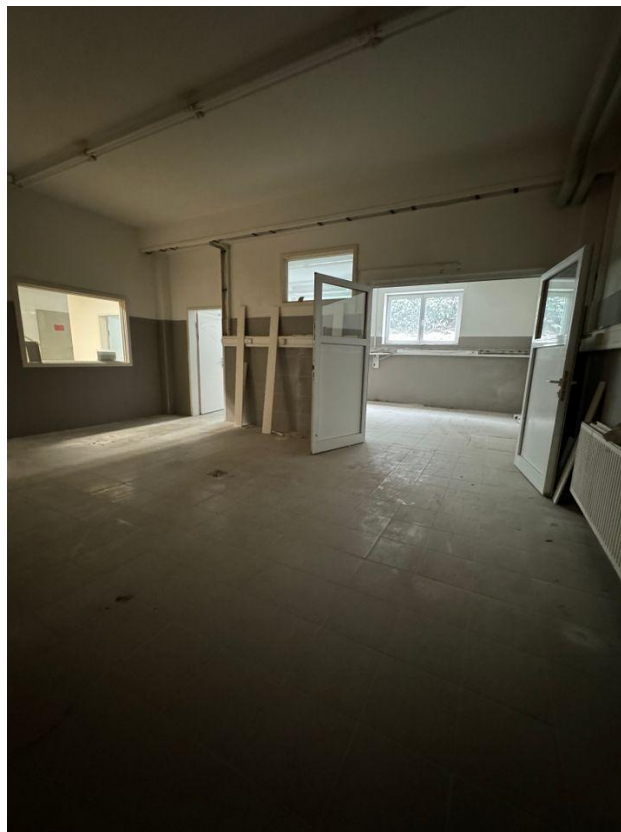
Besprechungsraum



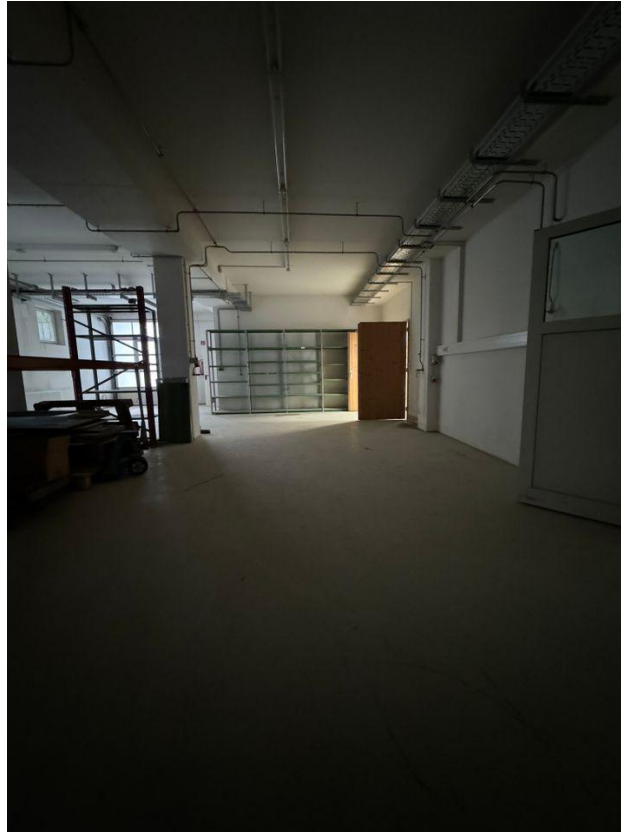
Besprechungsraum



Produktionsfläche



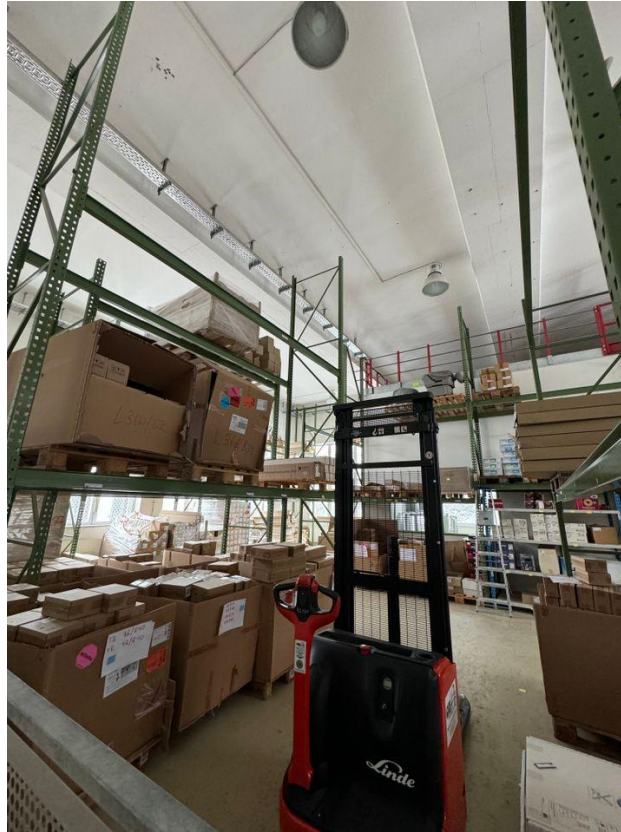
Produktionsfläche



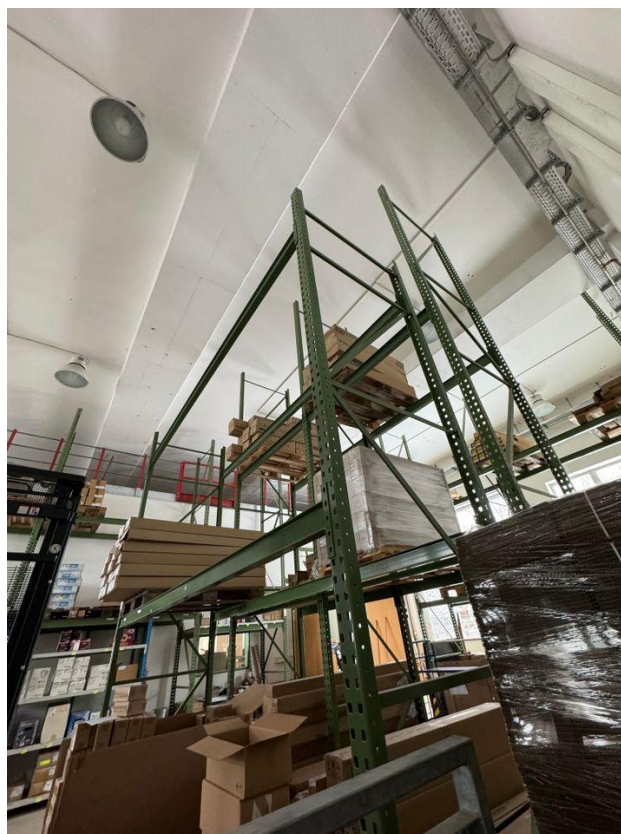
Lagerfläche



Elektroraum mit Starkstrom



Hochregallager



Hochregal



Rolltor



Auffahrt





Außenansicht

## 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)

