



I M M O B I L I E N

Immobilien-Exposé

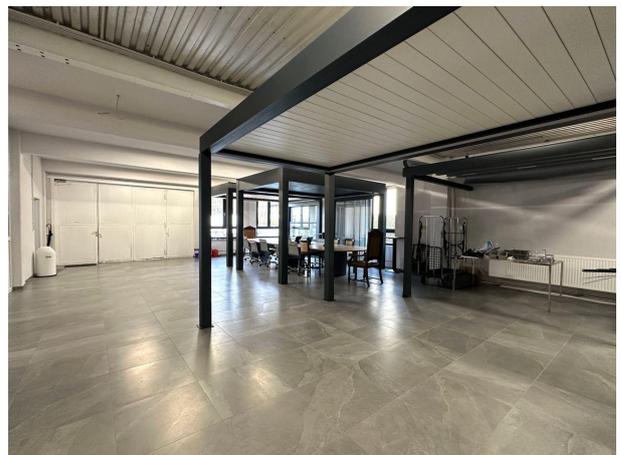
**Katip | Gepflegte Lagerhalle mit Büros
und Stellplätzen *ab sofort**

Objekt-Nr.:

KATIP-2025-10

Halle/Lager/Produktion zur Miete

in 86508 Rehling - Landkreis Aichach-Friedberg - Rehling



Details

Gäste-WC

Kaltmiete

2.350 €

Warmmiete

2.800 €

Nebenkosten

450 €

Heizkosten

in Nebenkosten enthalten

Zimmer

2

Gesamtfläche (ca.)

260 m²

Lagerfläche (ca.)

260 m²

Kategorie

Standard

Anzahl Etagen

2

Anzahl Stellplätze

2

Stellplatzmiete

40 €

Stellplätze

2

Lage/Gebiet

1B

Bad mit

Dusche

Küche

Einbauküche

Boden

Fliesen, Laminat

Beschreibung

In zentraler und gut erreichbarer Lage von Rehling erwartet Sie eine vielseitig nutzbare Halle, die sich ideal für kleine Unternehmen oder als Lagerfläche eignet.

Die Gesamtfläche von etwa 217 m² bietet zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten und überzeugt durch ein durchdachtes Raumkonzept.

Im Erdgeschoss finden Sie neben der geräumigen Halle einen Bürobereich, ein separates Büro, eine Küche sowie Nasszellen mit Gäste-WC und einem Bad mit Dusche.

Das Obergeschoss ergänzt die Fläche durch zwei weitere Büroräume und zusätzliche Abstellmöglichkeiten.

Die Halle bietet mit einer Deckenhöhe von ca. 2,76 m ausreichend Platz für unterschiedlichste Anforderungen.

Das Rolltor mit einer Höhe von ca. 2,69 m und einer Breite von ca. 4,10 m ermöglicht eine komfortable Zufahrt.

Für eine angenehme Atmosphäre und Effizienz sorgen die moderne Gaszentralheizung sowie ein zusätzlicher Holzkamin.

Dank der 3-fach verglasten Fenster ist eine hervorragende Isolierung gewährleistet.

Auch ein Internetanschluss ist bereits vorhanden, sodass Sie direkt loslegen können.

Für zusätzlichen Komfort stehen Ihnen zwei Stellplätze direkt vor der Tür zur Verfügung, ein weiterer Stellplatz kann bei Bedarf optional dazu gemietet werden.

Die Halle bietet darüber hinaus eine kleine Freifläche, die zusätzliche Nutzungsmöglichkeiten eröffnet.

Vor Übergabe wird die Außenfassade nochmals gründlich gereinigt, sodass das Gebäude in einem einwandfreien Zustand übergeben wird.

Diese vielseitig nutzbare Immobilie ist ab dem 01.05.2025 verfügbar und bietet beste Voraussetzungen für unterschiedlichste Gewerbenutzungen.

Überzeugen Sie sich selbst von den Möglichkeiten, die diese Halle bietet, und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Sonstiges

- Besichtigungstermine sind nur nach vorheriger Terminvereinbarung möglich

- 2,38 % 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

86508 Rehling - Landkreis Aichach-Friedberg - Rehling

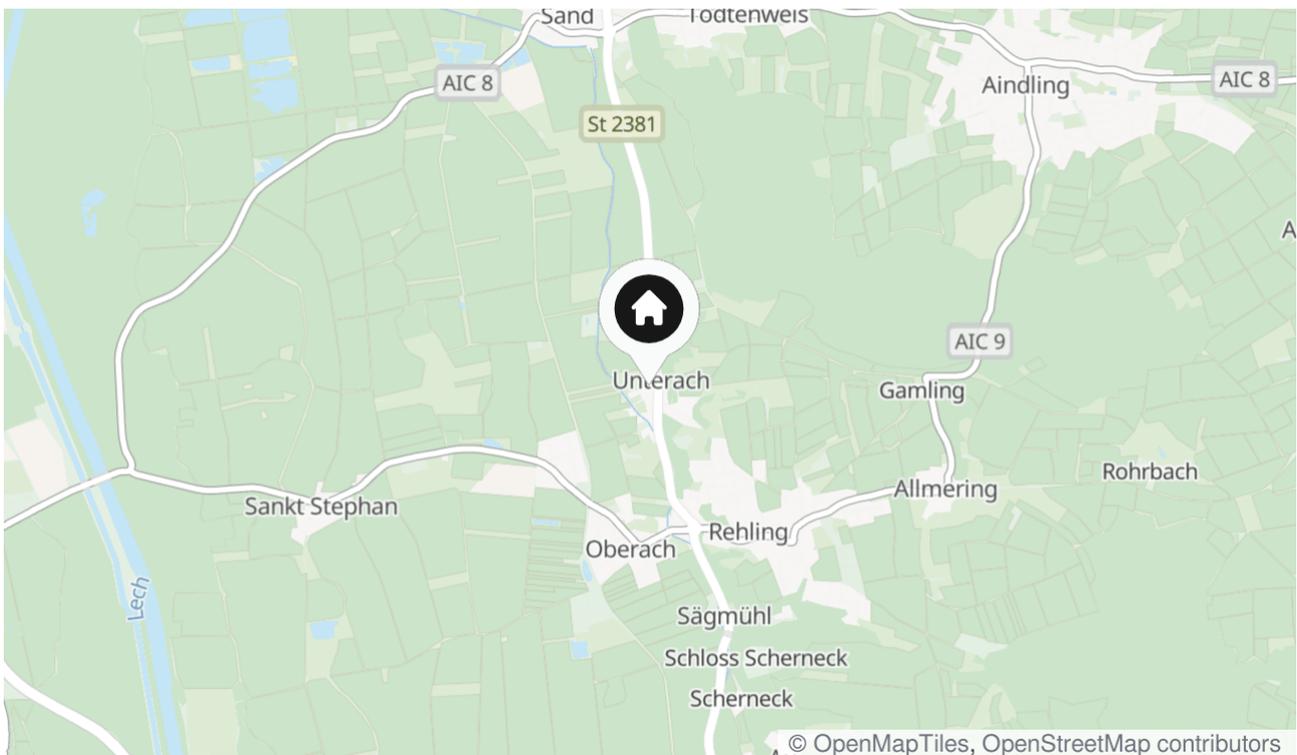
Die Immobilie befindet sich in der Gemeinde Rehling im schwäbischen Landkreis Aichach-Friedberg.

Sämtliche Geschäfte des täglichen Lebens, wie Apotheken, Banken, Supermärkte, Hofläden und Bäckereien sind mit dem Auto in wenigen Minuten zu erreichen.

Eine Volksschule, eine Mittelschule, sowie Kindergärten befinden sich in wenigen Minuten Entfernung.

Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist gegeben. Die Bushaltestelle "Unterach" befindet sich direkter Nähe und bietet eine schnelle und bequeme Anbindung in die Innenstadt Augsburgs oder in die umliegenden Gemeinden.

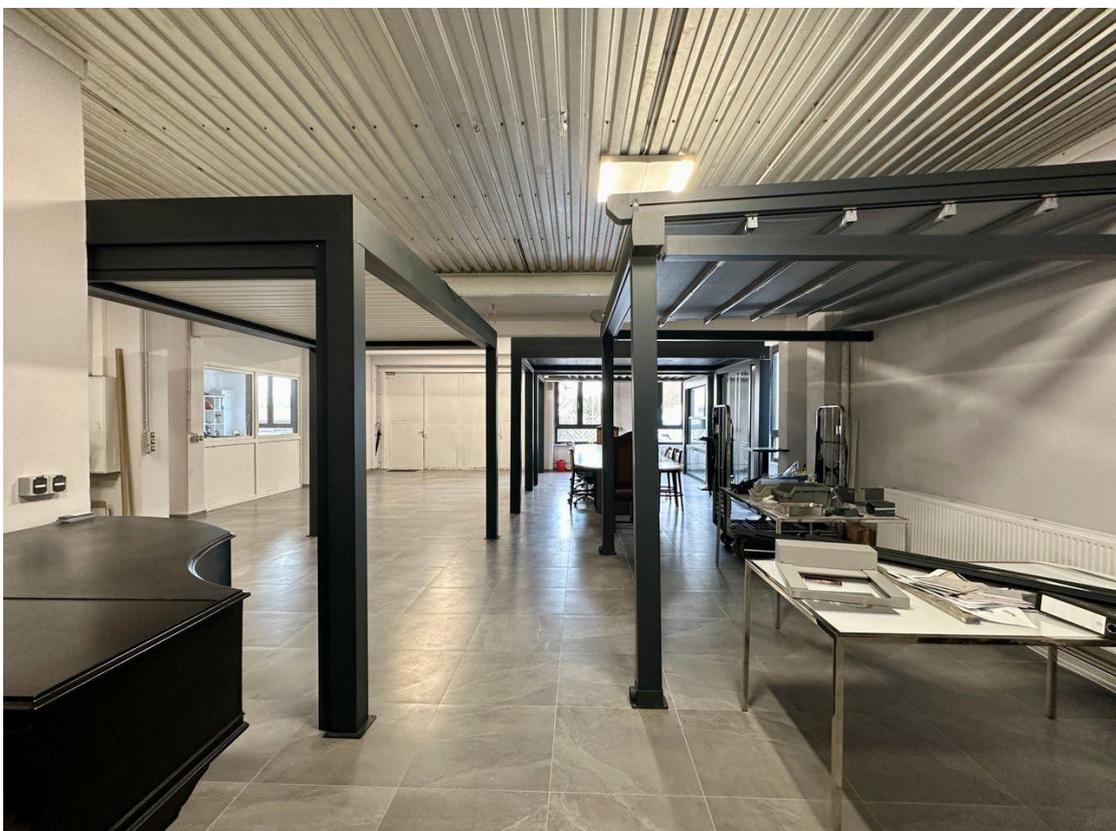
Die schnelle Erreichbarkeit der Autobahn A8 nach München und Stuttgart (circa 10 Minuten Fahrtzeit Entfernung), sowie die nahe gelegene B17 nach Landsberg am Lech und Donauwörth (circa 5 Minuten Fahrtzeit Entfernung) ist ein wesentlicher Standortvorteil und somit auch ideal für Pendler.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie



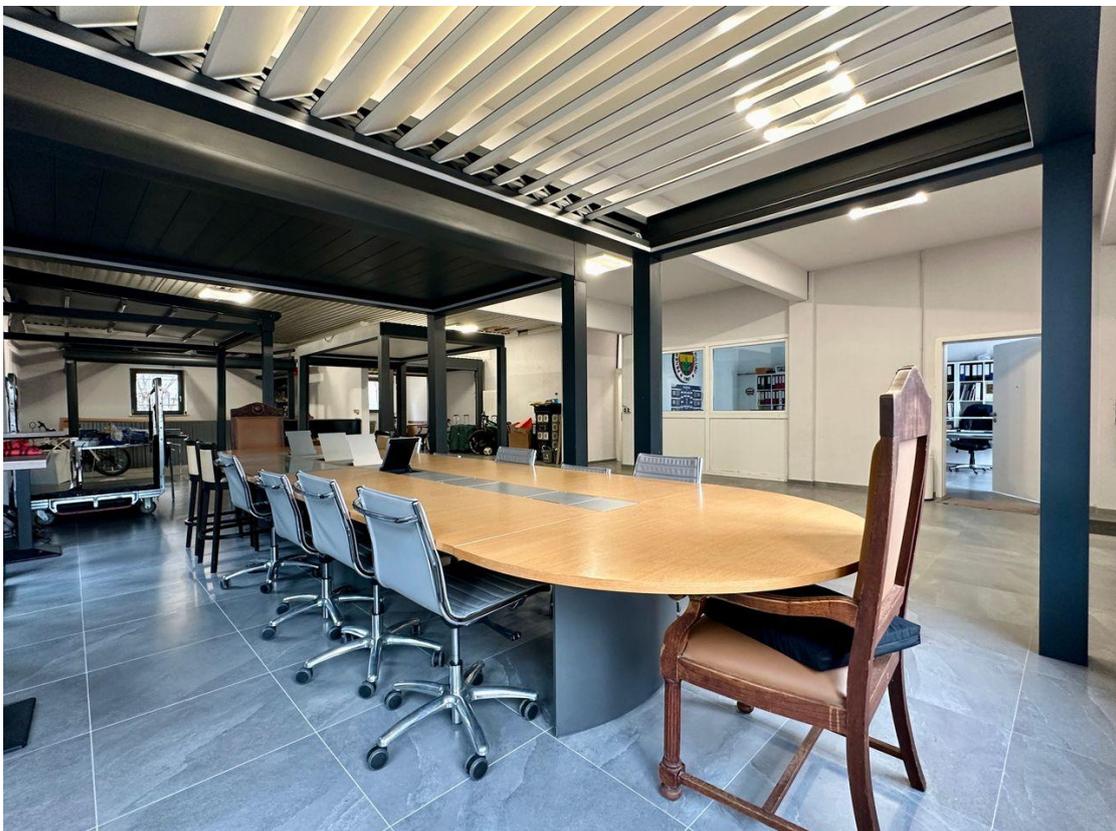
Bürobereich



Halle mit Bürobereich



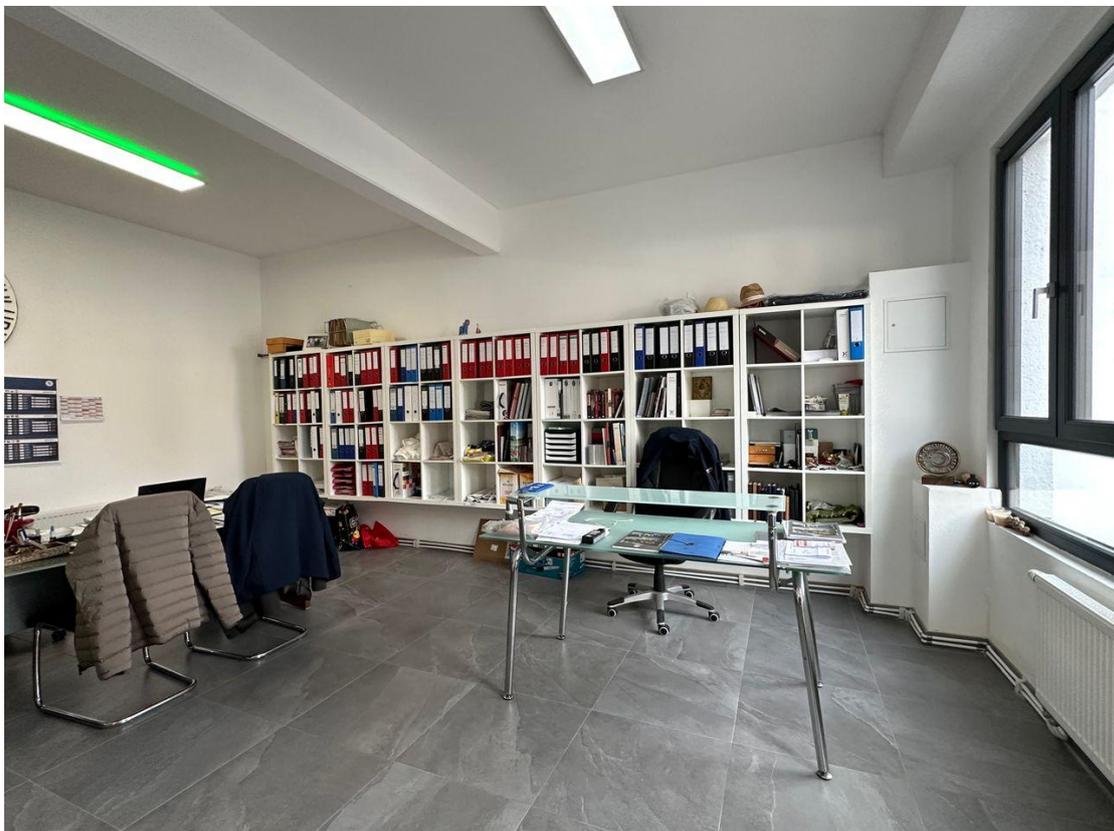
Halle



Bürobereich



Flur mit Zugang WCs



Büro 2 im EG



Büroraum 2 im DG



Büroraum 1 im DG



Flur DG



Außenansicht



Stellplätze

Kontakt

Katip Immobilien GmbH

Konrad-Adenauer-Allee 21

86150 Augsburg

Telefon: 0821 / 408 904 11

E-Mail: anfrage@katip-immobilien.de

Ihr Ansprechpartner

Herr A. Katip

Impressum

www.katip-immobilien.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.katip-immobilien.de

