



---

I M M O B I L I E N

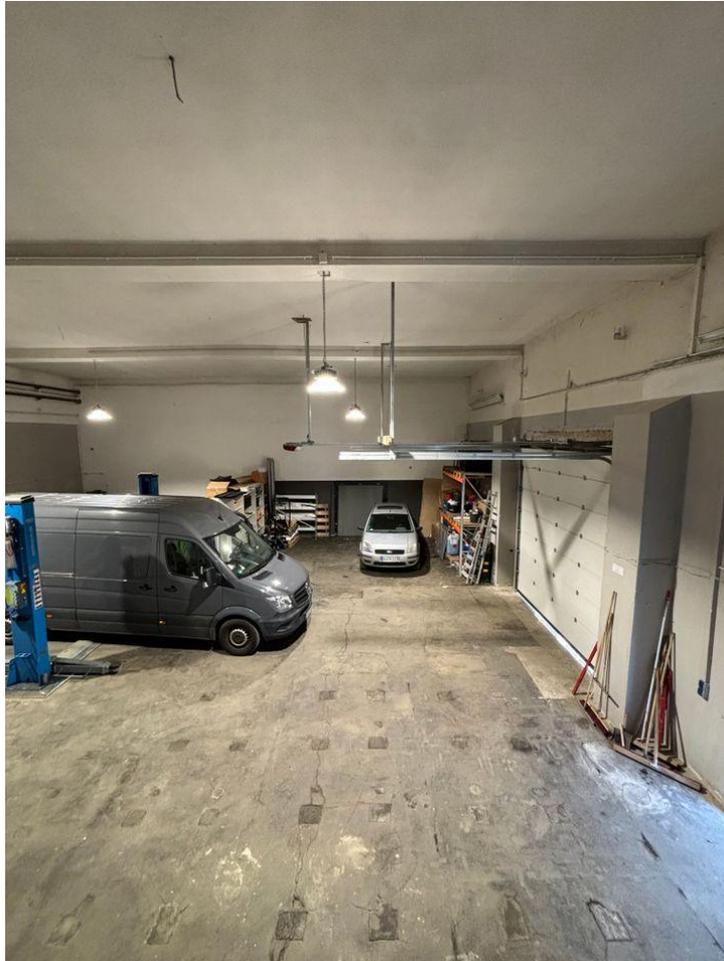
**Immobilien-Exposé**

**Katip I Vielseitig Nutzbare Gewerbehalle  
mit ca. 332 m<sup>2</sup> im Riedinger Park - Nähe  
MAN**

**Objekt-Nr.:**  
**KATIP-2025-199**

## Halle/Lager/Produktion zur Miete

in 86153 Augsburg



## Details

Provisionspflichtig

Gäste-WC

Kaltmiete

**1.340 €**

Warmmiete

**1.650 € zzgl. Heizkosten**

Nebenkosten

**210 €**

Heizkosten

**keine Angabe**

Mieterprovision

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

Wohnfläche (ca.)

**332 m<sup>2</sup>**

Zimmer

**5**

Gesamtfläche (ca.)

**332 m<sup>2</sup>**

Lagerfläche (ca.)

**332 m<sup>2</sup>**

Kategorie

**Standard**

Anzahl Etagen

**2**

Anzahl Badezimmer

**1**

Anzahl Stellplätze

**4**

Stellplätze

**4**

Zustand

**voll saniert**

Bad mit

**Dusche**

Küche

**Einbauküche**

Boden

**Fliesen, Laminat**

## Beschreibung

\* Vielseitige und moderne Gewerbehalle \*

Diese frisch sanierte Gewerbeeinheit in Augsburg - Nähe MAN, bietet eine großzügige Nutzfläche von ca. 332 qm und befindet sich in einem etablierten Gewerbegebiet mit optimaler Verkehrsanbindung.

Sie ist perfekt geeignet für Unternehmen, die eine flexible und moderne Gewerbefläche für Lagerung, Produktion oder Handel suchen.

Highlights der Immobilie

Fläche: Die Halle bietet mit ca. 332 qm genügend Raum für unterschiedlichste Nutzungen.

Sie ist auf zwei Etagen verteilt.

Ob als Lagerhalle, Produktionsstätte oder Handelsfläche – hier finden Sie alle Voraussetzungen für ein erfolgreiches Gewerbe.

Zugang und Infrastruktur: Ein großes Tore (3,30 m hoch, 3,50 m breit) ermöglichen eine komfortable Ein- und Ausfahrt auch für LKWs und größere Fahrzeuge. Dies erleichtert die Anlieferung und den Warenumsatz erheblich.

Mitarbeiterbereiche: Die Einheit verfügt über moderne Mitarbeiterräume, einschließlich Toiletten, Dusche, einer voll ausgestatteten Küche, einem Aufenthaltsraum und einem Umkleieraum, was eine hohe Mitarbeiterzufriedenheit gewährleistet.

Industrieboden: Der robuste, leicht zu reinigende Industrieboden ist ideal für Lager- und Produktionsanforderungen ausgelegt.

Elektrik: Die komplette Elektrik wurde im Rahmen der Sanierung auf den neuesten Stand gebracht und bietet ausreichend Anschlüsse und Kapazitäten für moderne Produktions- und Arbeitsanforderungen.

Nutzungsmöglichkeiten:

Lager und Logistik: Die Halle eignet sich perfekt für die Lagerung von Waren und Produkten, dank der großzügigen Fläche und der hohen Funktionalität der Tore.

Produktion und Handwerk: Mit den stabilen Böden und der modernen Infrastruktur ist die Einheit ideal für Produktionsbetriebe oder Handwerksfirmen.

Automobilbranche: Ebenfalls geeignet für Kfz-Werkstätten, Reifenhandel oder die Lagerung von Fahrzeugen.

Flexibilität und Zustand:

Diese Gewerbeeinheit ist vielseitig nutzbar und befindet sich in einem neuwertigen Zustand, bereit für den sofortigen Betrieb. Alle wichtigen Installationen und Sanierungen wurden kürzlich abgeschlossen, was Ihnen ein sorgenfreies Einziehen ermöglicht.

Diese Gewerbeimmobilie bietet nicht nur Flexibilität, sondern auch einen modernen, ansprechenden Rahmen für Ihr Unternehmen. Nutzen Sie die Gelegenheit und sichern Sie sich diesen attraktiven Standort für Ihre geschäftliche Zukunft.

## **Ausstattung**

Wir bieten Ihnen eine Gewerbehalle mit ca. 332 qm Nutzfläche, die sich hervorragend für unterschiedlichste gewerbliche Zwecke eignet. Die Halle ist ausgestattet mit modernen Mitarbeiterräumen, Toiletten, einer Dusche, einer voll eingerichteten Küche sowie einem Aufenthalts- und Umkleideraum.

Ausstattung:

- Industrieboden für schwere Lasten und leichte Reinigung
- auf 2 Etagen verteilt
- 1 Tore für LKW zufahrt ( 3,30m Hoch und 3,50 breit)
- Komplett neue Elektrik
- Separater Kellerraum mit Schränken und Tisch für zusätzliche Lagerfläche oder Arbeitsplätze
- 5 Zimmer
- Küche mit Einbauküche
- 1 Toiletten und Urinal
- Dusche
- Umkleidebereich

Nutzungsmöglichkeiten:

- Lagerfläche für Waren und Produkte
- Produktionshalle für handwerkliche oder industrielle Fertigung
- Kfz- und Reifenhandel

Mit den großzügigen Toren (4 m hoch und 4,50 m breit) ist die Halle auch für LKWs leicht zugänglich. Vielseitig nutzbar und in einem neuwertigen Zustand – diese Halle bietet Ihnen ideale Bedingungen für Ihre geschäftlichen Anforderungen.

## **Sonstiges**

- Besichtigungstermine sind nur nach vorheriger Terminvereinbarung möglich

- Katip I Vielseitig Nutzbare Gewerbehalle mit ca. 322 qm im Riedinger Park - Nähe MAN

- 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**

86153 Augsburg

Attraktive Lage im Gewerbegebiet Riedinger Park - Nähe MAN – Perfekte Anbindung und dynamische Umgebung

Die angebotene Gewerbehalle befindet sich in Augsburg, mitten im gut etablierten Gewerbegebiet . Die Lage bietet exzellente Vorteile für Unternehmen aus unterschiedlichsten Branchen:

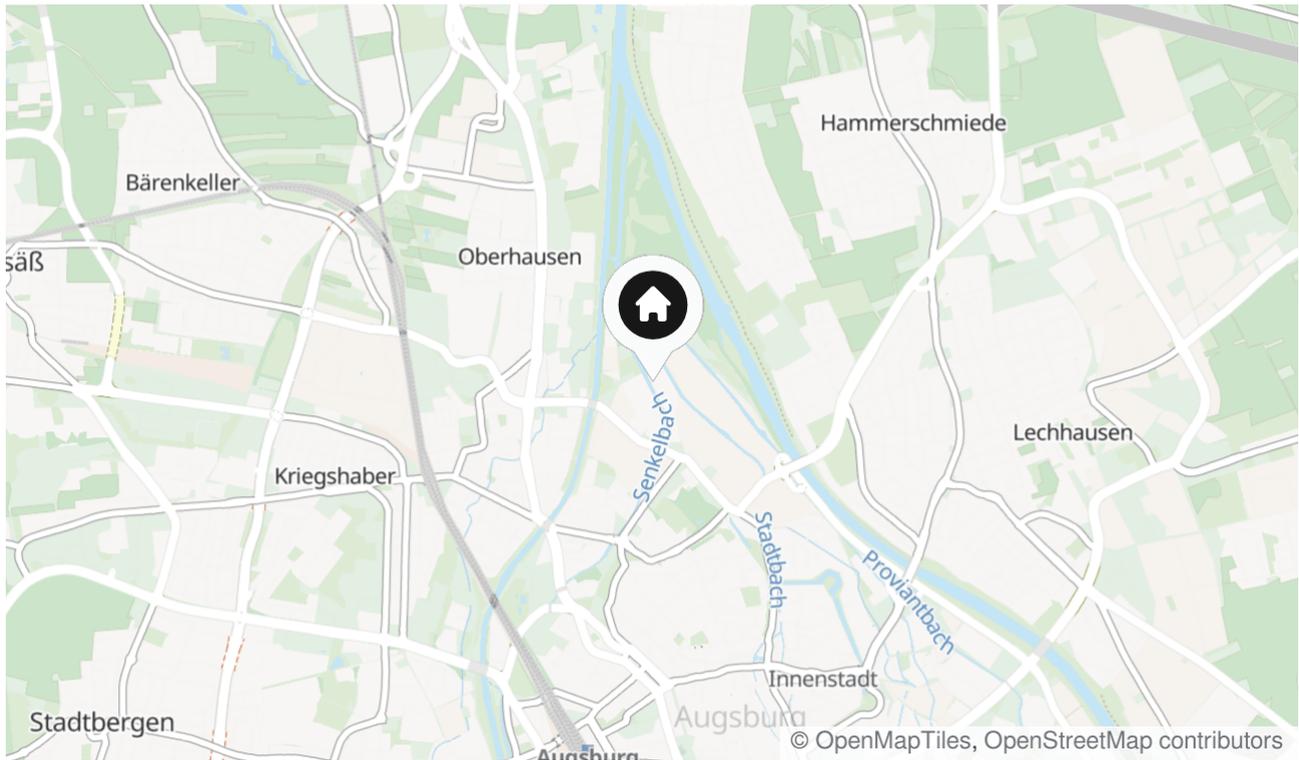
**Verkehrsanbindung:**

Direkte Anbindung an die B17: In wenigen Minuten erreichen Sie die Bundesstraße B17, die eine schnelle Verbindung in Richtung München, Stuttgart und Landsberg am Lech im Süden ermöglicht. Diese hervorragende Anbindung bietet Ihnen kurze Wege zu wichtigen Verkehrsknotenpunkten und gewährleistet eine optimale Erreichbarkeit für Mitarbeiter, Kunden und Lieferanten.

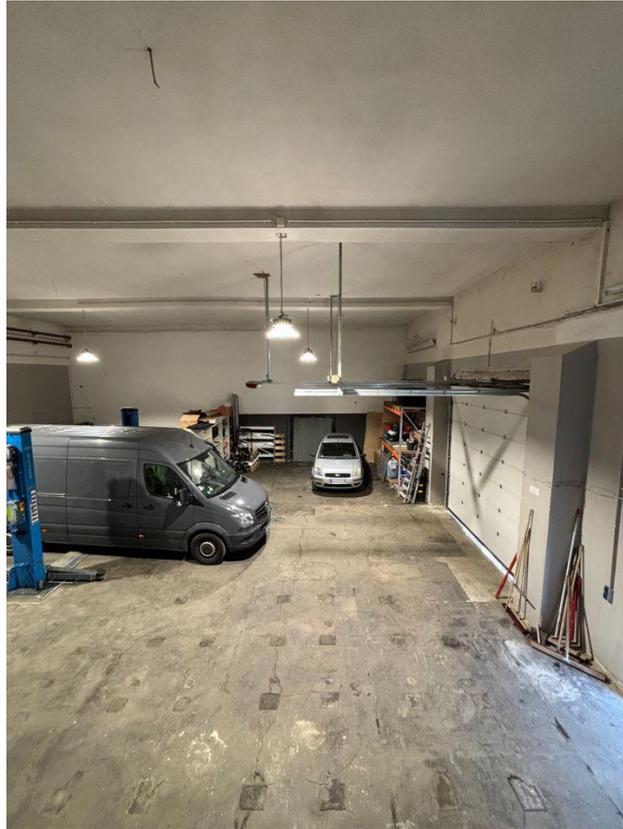
Autobahnanbindung: Über die B17 ist die Autobahn A96 Richtung München oder Lindau gut erreichbar. Auch die Autobahn A8 in Richtung Stuttgart und München ist schnell zu erreichen, was die Lage für überregionale Geschäfte äußerst attraktiv macht.

**Nahversorgung:**

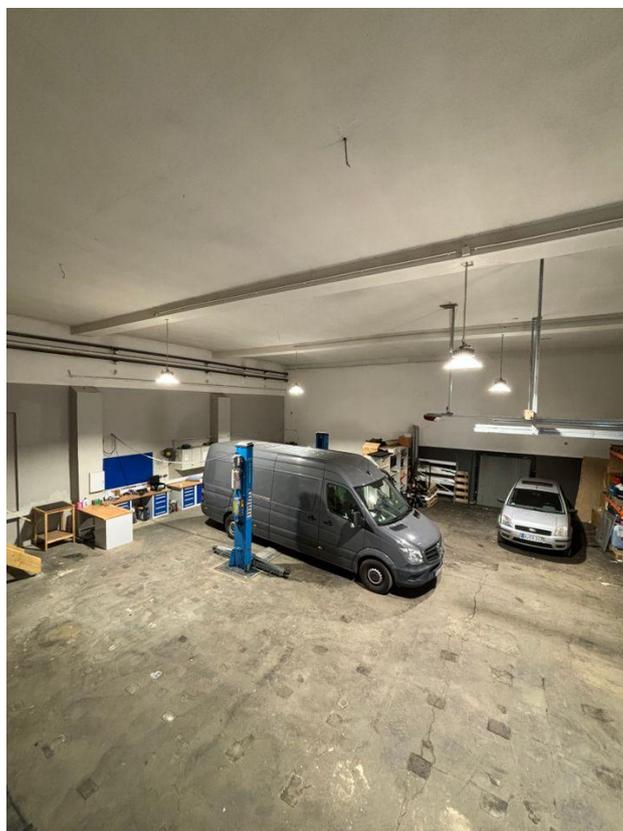
Für die Verpflegung und Bedürfnisse der Mitarbeiter und Geschäftspartner stehen in der näheren Umgebung Supermärkte, Restaurants und Cafés zur Verfügung. Das Gewerbegebiet ist außerdem gut mit öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar, sodass auch Mitarbeiter ohne eigenes Fahrzeug gut angebunden sind.



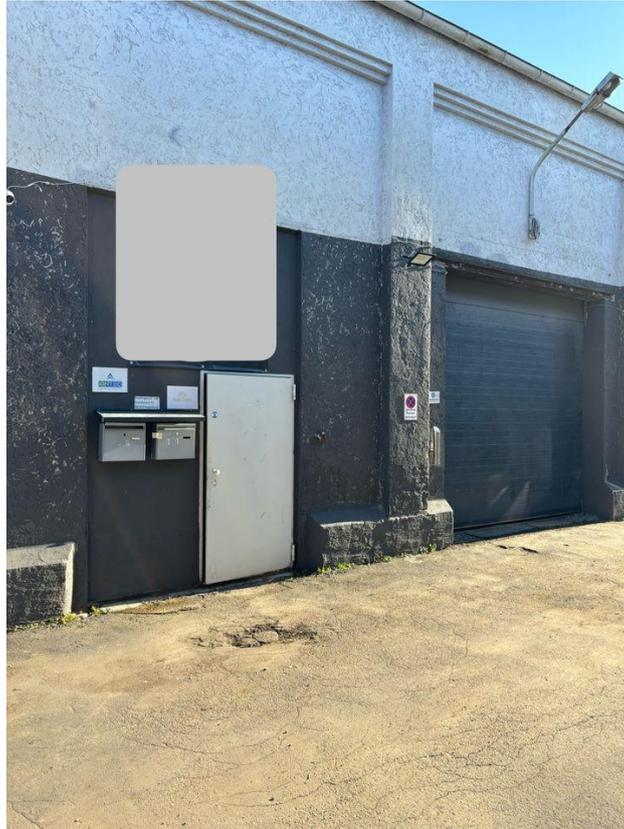
Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie



Halle innen



Innenansicht - 2 Etagen



Außenansicht



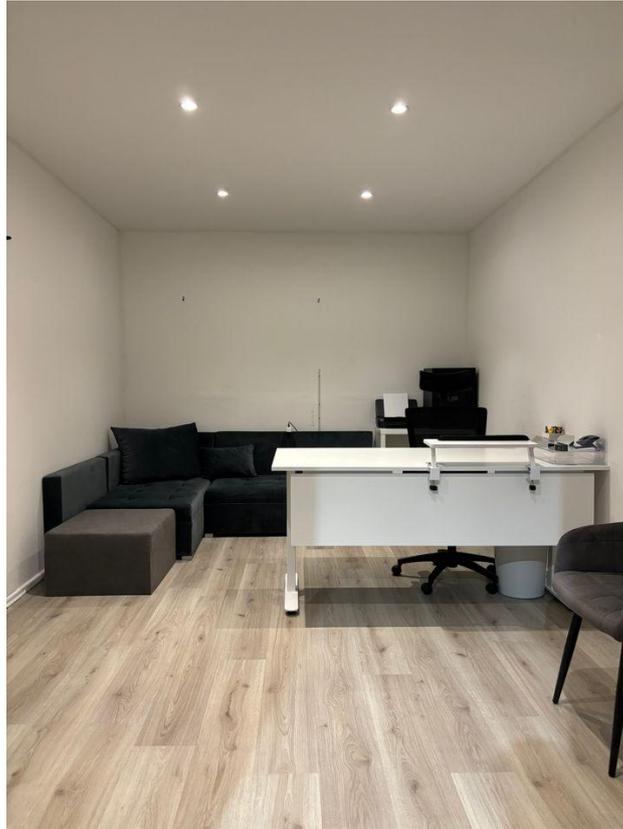
mit Stellplatzmöglichkeit



Büro 1



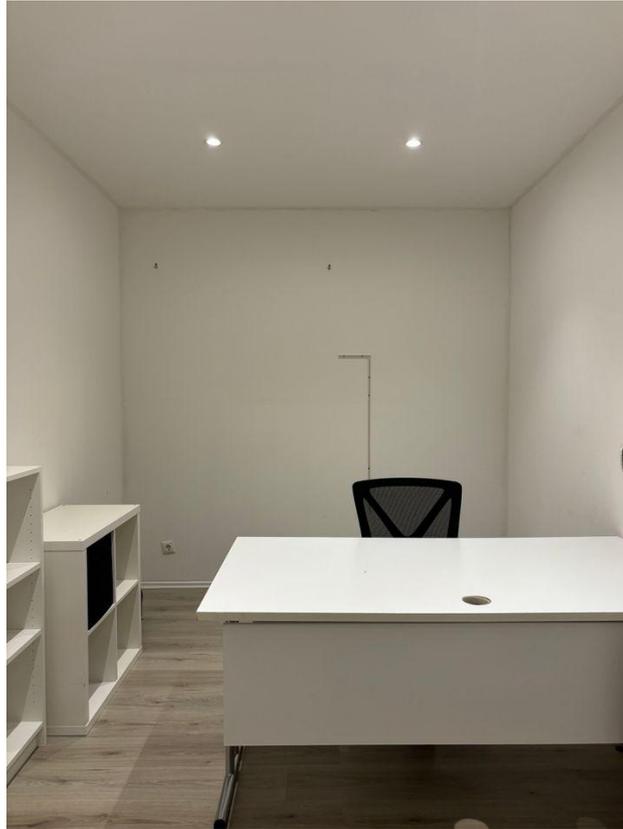
Büro 2



Büro 3



Büro 4



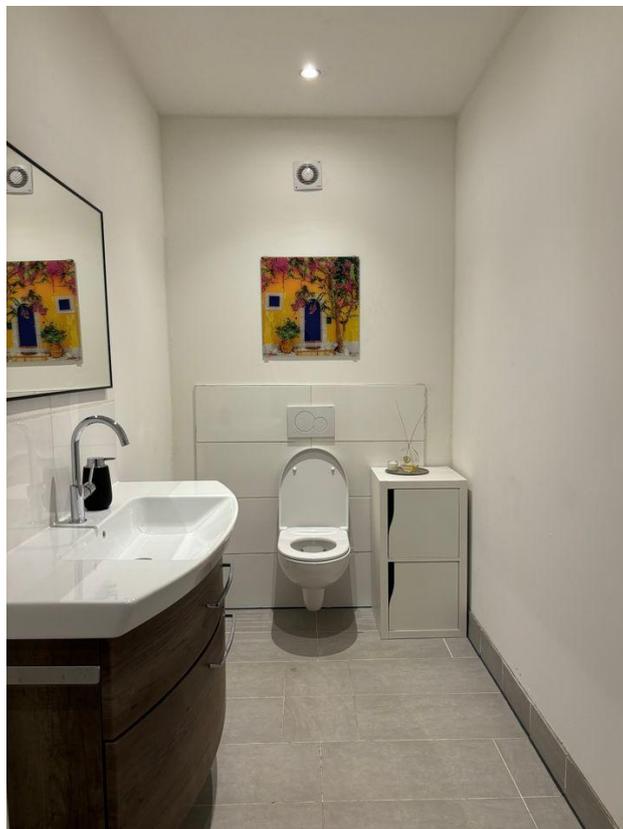
Büro 5



mit Küche (ablöse)



Abstellraum



WC



mit Dusche



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

## Kontakt

### **Katip Immobilien GmbH**

Konrad-Adenauer-Allee 21

86150 Augsburg

Telefon: 082140890411

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

### **Ihr Ansprechpartner**

Herr David Grünwald

### **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)

