



Vielseitig nutzbar!!
Großzügiges Gewerbeobjekt im Herzen der Hallertau



Eckdaten

Objektart:	Handel, Halle, Produktion, Lager
Bezugstermin:	01.02.2021
Hauptflächen ca.:	650 m²
Gesamtfläche ca.:	950 m²
Mietpreis:	2.950,00 €
Nebenkosten:	300,00 € pro Monat

Lage

Au in der Hallertau – Landkreis Freising
Der Markt Au i. d. Hallertau liegt im Norden des oberbayerischen Landkreises Freising, im südlichen Bereich der Hallertau und wird gern „das Herz im Hopfengau“ genannt.

Objekt

Mitten im Herzen der Hallertau steht das großzügige Gewerbeobjekt. Das Objekt ist vielseitig nutzbar, ob nun Einzelhandel, Produktion oder einfach nur eine Lagerhalle, vieles ist hier möglich und umsetzbar. Durch die freistehende Lage gestaltet sich eine direkte Anlieferung problemlos. Im nördlichen Bereich des Gebäudes finden Sie die Lager- und Kühlräume, direkt neben dem Bereich der Anlieferung. Für das Personal

bestehen Aufenthalts-, Umkleieräume und Toilette.

Durch die großzügige Verkaufsfläche von ca. 650 m² können Sie Ihre Waren ansprechend präsentieren. Beziehungsweise haben Sie ordentlich Platz für Ihre Lagergüter oder für Ihre Produktion, je nachdem wie Sie die Räumlichkeiten nutzen möchten.

Rings um das Gebäude sind ausreichend Stellplätze für Ihre Kunden Vorhanden.

Ausstattung

- Personalräume/Umkleieräume
- Toiletten
- Kühlraum/Lagerräume
- direkte Anlieferung
- ca. 35 Stellplätze

Bausubstanz & Energieausweis

- Baujahr: 1985
- Objektzustand: gepflegt
- Heizungsart: Gas-Heizung
- Energieausweis: liegt vor

Nebenkosten

Nachweis/Vermittlungsprovision	3,48 NKM
Kautions	3 NKM

[Weitere Bilder sowie Informationen finden Sie auf www.galwas.com](http://www.galwas.com)

Der Mieter zahlt im Erfolgsfall an die Firma Galwas Immobilien eine Mieter-Maklerprovision in Höhe von 3,48 MM einschl. 16 % MwSt. Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenvermietung vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der abgeschlossene Mietvertrag.

Vermietung im Auftrag durch:



Galwas Immobilien
General-von-Nagel-Str. 5, 85354 Freising
Tel: 08161 / 53848-0; Fax: 08161 / 53848-9
E-Mail: info@galwas.com; Homepage: www.galwas.com

