Bogen / A3: Gewerbehalle Neubau! Zu Vermieten!



GeOpSchm202511

94327 Bogen / Bärndorf
Deutschland

Daten im Überblick

Objektart	Hallen/Lager/Produktion
Objekttyp	Halle
PLZ	94327
Ort	Bogen / Bärndorf
Nutzfläche	ca. 800 m^2
Gesamtfläche	ca. 800 m^2
Lagerfläche	ca. 800 m^2
Grundstücksgröße	ca. 2.600 m^2
Vermietbare Fläche	ca. 800 m^2
teilbar ab	ca. 250 m^2
Kaltmiete	4.630,00 €
Freitext Preis	zzgl. 19% MwSt und Nebenkosten
Provision	2,38 Monatsnettomieten
Kaution	3 Monatsnettomieten
Baujahr	2025

Ansprechpartner

Herr Gero Opers

Bavarian Property Immobilienservice

Stadtgraben 46
94315 Straubing

Tel.: 09421/847040
Mobil: 0160-4288460
Fax: 09421/847049
E-Mail: g.opers@immobilien-straubing.de

Beschreibung

Zur Vermietung steht eine Teilfläche von ca. 800 m^2 in einem Hallen Neubau in 94327 Bogen / Bärndorf.

Das gesamte Grundstück bietet ca. 2.600 m^2.

Der Bau sollte bis Mitte März 2026 fertiggestellt sein.

Anfahrt für Sattelzüge möglich.

Eine Aufteilung der Halle ist ab ca. 250 m^2 machbar.

Das gesamte Gebäude wird in R30 erstellt, somit sollten keinerlei Probleme bzgl. Brandschutz etc. entstehen.

Halle:
Fläche gesamt ca. 1.420 m^2
Gebäudeaußenlänge 57,00 m
Gebäudeaußenbreite 25,00 m
Rahmenstielhöhe 7,60 m (ab: ±0 m)
Rahmenachsabstände 1 x 5,30 4 x 5,53 1 x 6,00 1 x 5,53 1 x 6,00 1 x 5,53 1 x 6,00 m
Dachform/-neigung Satteldach 12,00 °

Strom: 16 A / 32 A / Lichtstrom
Büroeinheit: Baubeginn 2027
Sanitär / Heizung: aktuell nichts vorgesehen jedoch auf Wunsch möglich
Wasser & Kanal wird an der Halle angeschlossen
Zufahrt für Sattelzüge befahrbar

Bodenplatte 20 cm bewährt, Stapler könnten zur Verfügung gestellt werden

Aktuell 1 Verladerampe, kann aber noch erweitert werden

Die Kaution beträgt 3 Monatsmieten.

Lage

Diese Gewerbehalle befindet sich im Bogener Gewerbegebiet Bärndorf.

Die A 3 Passau - Regensburg befindet sich mit Ihrer Anschlussstelle in Sichtweite.

Sonstige Angaben

Provision von Seiten des Mieters in Höhe 2,38 Monatsnettomieten inkl. 19% MwSt an den selbst. Immobilienmakler Herrn Gero Opers, Bavarian Property Immobilienservice.

Objekttitel

Bogen / A3: Gewerbehalle Neubau! Zu Vermieten!

Ihr Ansprechpartner

Herr Gero Opers

Bavarian Property Immobilienservice

Stadtgraben 46

94315 Straubing

Tel.: 09421/847040
Fax.: 09421/847049

Mobil: 0160-4288460
E-Mail: g.opers@immobilien-straubing.de

Alle Angaben vom Eigentümer, wir übernehmen hierfür keine Gewähr. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor.

Der Makler weist darauf hin, dass er auch für den Verkäufer / Vermieter provisionspflichtig tätig ist.

Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der abgeschlossene Vertrag.

Jeder selbständige Bavarian Property Makler ist ein rechtlich eigenständiges Unternehmen.

„Informationen zur Online-Streitbeilegung:

Die Europäische Kommission wird ab dem ersten Quartal 2016 eine Plattform zur Online-Streitbeilegung (sog. „OS-Plattform") bereitstellen. Diese finden Sie unter http://ec.europa.eu/consumers/odr/

Unsere E-Mail Adresse lautet: info@bavarian-property.de