

## Vermietung Werkstatt, 86165 Augsburg, Stätzlinger Str.



Werkstatthalle

### Daten im Überblick:

- Hallenflächen: ca. 3000m<sup>2</sup>
- Sozialflächen 1. OG: ca. 350 m<sup>2</sup>, teilbar
- Separates Bürogebäude: ca. 700m<sup>2</sup>, teilbar
- Grundstücksgröße: ca. 10.000m<sup>2</sup>
- PKW-LKW-Freiflächen-Stellplätze: ausreichend vorhanden
- Andienung: ebenerdig, zudem ca. 80 m<sup>2</sup> Rampenhöhe
- Hallenhöhe: ca. 5,7m Unterkante Hallenbinder (UKB)
- Bezugstermin: ab sofort, nach Vereinbarung
- Kautions: 3 Monatsmieten
- Gewerbesteuerhebesatz: 470

### Lage:

- Industriegebiet Augsburg-Lechhausen
- Fahrzeit ca. 5 Autominuten zur Autobahn A8, Auffahrt Augsburg-Ost bzw. Friedberg (Bayern)
- 2 Minuten zu Fuß zur Bushaltestelle, 10 Minuten zu Fuß zur Straßenlinie 1
- Geschäfte des täglichen Bedarfs (etliche Discounter, Imbisse oder Restaurants, Autohäuser uvm.) sind ohne Probleme fußläufig oder in wenigen Fahrminuten zu erreichen.

### **Freifläche / Mietkosten**

- Grundstücksgröße: ca. 10.000m<sup>2</sup>
- Hallenflächen: ca. 3000m<sup>2</sup>
- Sozialflächen 1. OG: ca. 350 m<sup>2</sup>, teilbar
- PKW-LKW-Freiflächen-Stellplätze: ausreichend vorhanden
  
- Miete Hallenflächen: € 5,40 / m<sup>2</sup> bei Anmietung ab ca. 1.500m<sup>2</sup> bis ca. € 9,90 / m<sup>2</sup> bei kleinflächiger Vermietung
- Miete Sozialflächen: € 5,60 / m<sup>2</sup> je nach Sanierungsaufwand und Vertragslaufzeit
- Miete Büroflächen: € 6,90 / m<sup>2</sup> je nach Sanierungsaufwand und Vertragslaufzeit
- Miete Freiflächen/ Kfz-Stellplätze: je nach Anzahl auf Anfrage
- Zzgl. Nebenkosten
- Zzgl. Gesetzl. MwSt.

### **Ausstattung**

#### **Hallenflächen**

- Ebenerdig, zudem ca. 80m<sup>2</sup> Rampenhöhe als Umschlag/Lagerplatz
- 14 Faltschiebetore 4,7 x 4,4 m
- Hallenkran 3,2to
- Geflieste Böden
- Hallenhöhe ca. 5,7 m UKB
- Starkstrom
- 7 Gruben, meist mit Fallschutz
- Werkstatt, Maschinen- und Sanitärflächen im EG
- Büro- und Sozialräume sowie Umkleide mit Wasch-/Duschmöglichkeit im OG
- 24-Std.-Genehmigung
- Optional möglich: Wärmepumpe
- Optionale Lagerflächen mit separater Anlieferung (Lager/Ersatzteillager EG+OG)
- Optional bei großflächiger Anmietung möglich: LKW-Bremsenprüfstand für TÜV / HU

## **Büroflächen**

- Massivbauweise
- Repräsentativer Eingangsbereich
- 2-fache, elektrische Schiebe-Eingangstüre
- 3 Kunden-WC's
- Geflieste Flure, Linoleum und Teppiche in Büros
- Schallfreundliche Rasterdecken
- Hochwertige Küche
- Zweifach verglaste Kunststoff-Fenster mit Außenabschattung
- Schulungsraum
- Direkter Zugang zur Halle möglich