

# Ca. 790 m<sup>2</sup> große moderne Lagerhalle - nach Bedarf mit individueller ca. 275 m<sup>2</sup> großer Bürofläche



85774 Unterföhring

Miet- / Kaufobjekt: Miete  
Lager- /Produktionsfläche: 791,00 m<sup>2</sup>  
Gesamtfläche: 871,00 m<sup>2</sup>  
Miete pro Monat: 5.995,00 EUR

Scout-ID: 126968470  
Objekt-Nr.: 2105-H-01



## Ihr Ansprechpartner:

Ilmberger Immobilien & Stefan Maier Immobilien

Frau Beate Ilmberger

E-Mail: [info@immobilien-ilmberger-stefanmaier.de](mailto:info@immobilien-ilmberger-stefanmaier.de)

Tel: +49 89 21087579

Mobil: +49 163 2118687

Fax: +49 89 99548651

Web: <http://www.immobilien-ilmberger.de>

Nebenkosten: 500,00 EUR  
Verfügbar ab: 01.07.2021  
Fußweg zu Öffentl. Verkehrsmitteln: 2 Min.  
Fahrzeit zum nächsten Hauptbahnhof: 20 Min.  
Fahrzeit zur nächsten BAB: 5 Min.  
Fahrzeit zum nächsten Flughafen: 30 Min.  
Objektart: Lagerhalle  
Baujahr: 1973  
Objektzustand: Nach Vereinbarung  
Letzte Modernisierung/ Sanierung: 2021  
Etage(n): 2  
Anzahl Garage/Stellplatz: 5  
Energieausweistyp: Verbrauchsausweis  
Heizungsart: Fernwärme  
Wesentliche Energieträger: Fernwärme  
Endenergieverbrauch: 205,70 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)  
Endenergieverbrauch Strom: 18,20 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)  
Endenergieverbrauch Wärme: 157,20 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)  
Qualität der Ausstattung: Normal  
Bodenbelag: Beton  
Hallen-/Geschosshöhe: 5,35 m  
Kautions: € 17.985,--

# Ca. 790 m<sup>2</sup> große moderne Lagerhalle - nach Bedarf mit individueller ca. 275 m<sup>2</sup> großer Bürofläche



85774 Unterföhring

Miet- / Kaufobjekt:	Miete
Lager- /Produktionsfläche:	791,00 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche:	871,00 m <sup>2</sup>
Miete pro Monat:	5.995,00 EUR

## Objektbeschreibung:

Im folgenden bieten wir Ihnen eine ca. 34,7 m breite x ca. 22,8 m tiefe, d.h. ca. 800 m<sup>2</sup> große, helle und sehr gut erreichbare Lagerhalle an.

Dazu gehört zum einen die nahe Anbindung an zwei Autobahnen (A9 / A 99), die großzügige Grundstückszufahrt über die Münchner Straße in Unterföhring und die 8 rundum vorhandenen ca. 3,89 m breiten Rolltore.

Auf Grund Ihrer sehr guten Lage in einem Wohn-Gewerbe- (Misch-) Gebiet eignet sich die Halle in erster Linie als Lager- und Logistikzentrum zwischen der Münchner Innenstadt und Flughafen. Wir suchen einen ruhigen Mieter.

Sie ist **u n g e i g n e t** als Autowerkstatt oder für mit lauten Geräuschen verbundenes Produktionsgewerbe.

## Ausstattung:

Wie schon beschrieben verfügt die Halle über 8 große Rolltore. Die Durchfahrthöhe beträgt ca. 4,30 m. Die Halle selbst ist zwischen ca. 4,10 m und ca. 5,30 m hoch.

Zur Halle gehört ein ca. 80 m<sup>2</sup> großer Keller. Zudem kann Sie auf Wunsch mit einem Bürocontainer ausgestattet werden. Auf dem Grundstück können nach Absprache Stellplätze für Ihre Mitarbeiter angemietet werden.

## Lage:

Am nördlichen Ortsrand der bekannten Mediengemeinde Unterföhring - man spricht von einer der 3 reichsten Gemeinden Deutschlands - steht ganz nah an der Grenze zur bayrischen Landeshauptstadt München diese Lager-, Produktionshalle mit insgesamt ca. 880 m<sup>2</sup> Nutzfläche. Sie haben hier einerseits die „Weltstadt mit Herz“ direkt vor der Haustür, andererseits genießen Sie hier die Vorzüge der Mediengemeinde Unterföhring.

Sehr gute Verkehrsanbindungen sowohl an die A 9 (Richtung Ingolstadt und Nürnberg) als auch an den Autobahnring A 99 (Richtung Stuttgart und Salzburg) und beste MVV-Anbindung durch die Flughafen- / Hbf.-S-Bahnlinie S 8, die Buslinien 231 (170 m zur Bushaltestelle), 188 (260 m zur Bushaltestelle) und an die Straßenbahnlinie 16 sind bei diesem interessanten Objekt eine Selbstverständlichkeit.

Sämtliche Einkaufsmöglichkeiten wie Bäckereien und Metzgereien, Aldi, Edeka, Lidl, Rewe und Drogerien - alles vor Ort, d.h. alles für Ihre Mitarbeiter in Ihrer unmittelbaren Nähe!!!

## Sonstiges:

Wir benötigen von Ihnen:

- Kurzbeschreibung Ihres Gewerbes/Geschäftsmodelles
- Ihre Bilanz bzw. Ihren Geschäftsbericht
- Ihre letzten BWA's
- Gerne eine Referenz Ihres derzeitigen Vermieters



Ansicht von Osten



Großzügige Hofzufahrt

# Ca. 790 m<sup>2</sup> große moderne Lagerhalle - nach Bedarf mit individueller ca. 275 m<sup>2</sup> großer Bürofläche



85774 Unterföhring

Miet- / Kaufobjekt:   Miete  
Lager-  
/Produktionsfläche:   791,00 m<sup>2</sup>  
Gesamtfläche:         871,00 m<sup>2</sup>  
Miete pro Monat:     5.995,00 EUR



Gesamtansicht



8 große Rolltore



Nordostseite der Halle



Rückwärtige Ansicht

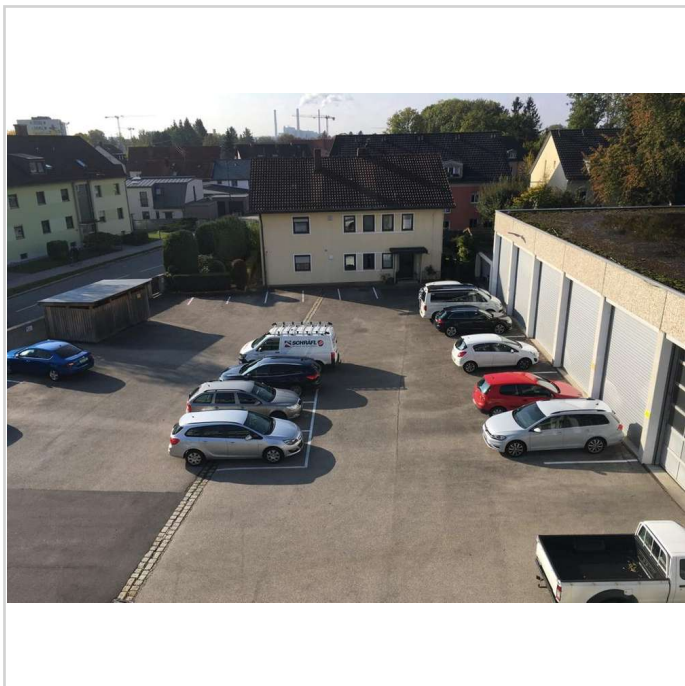


# Ca. 790 m<sup>2</sup> große moderne Lagerhalle - nach Bedarf mit individueller ca. 275 m<sup>2</sup> großer Bürofläche

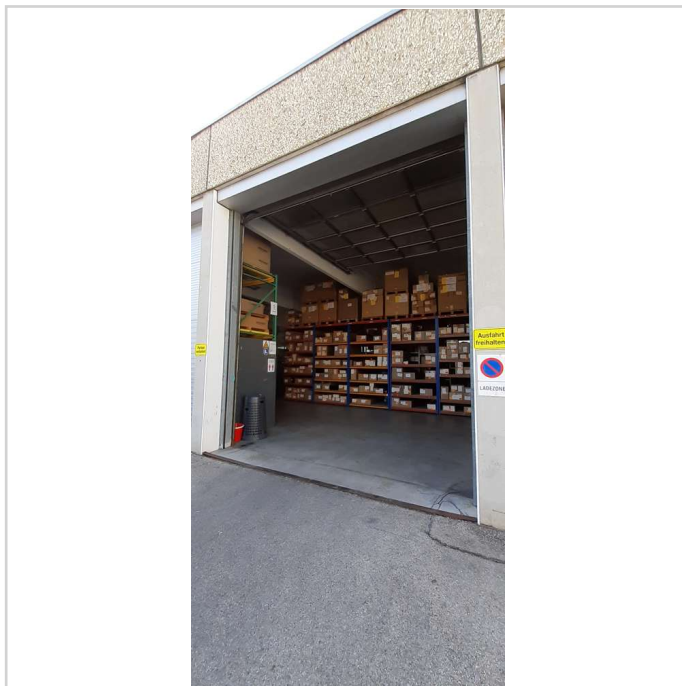


85774 Unterföhring

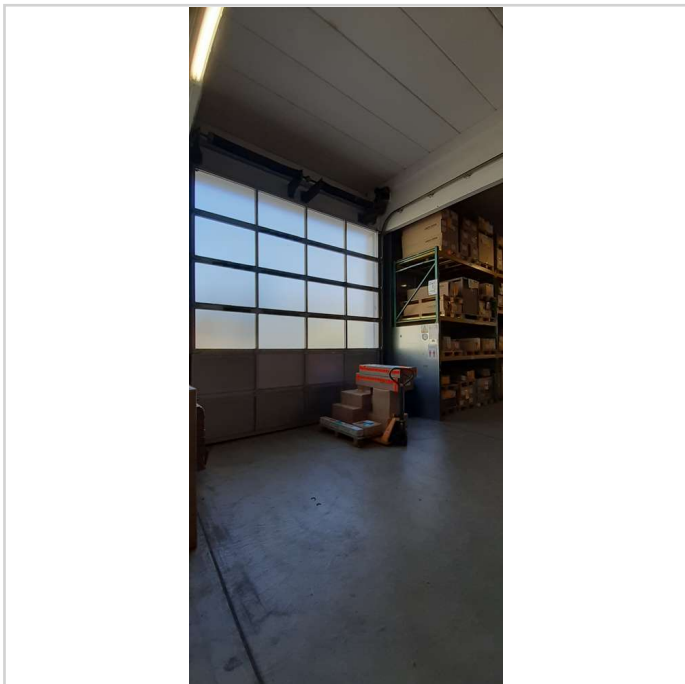
Miet- / Kaufobjekt:     Miete  
Lager-  
/Produktionsfläche:     791,00 m<sup>2</sup>  
Gesamtfläche:           871,00 m<sup>2</sup>  
Miete pro Monat:        5.995,00 EUR



Stellplätze a.d.Innenhof



Halleneinfahrt



Rolltore von innen

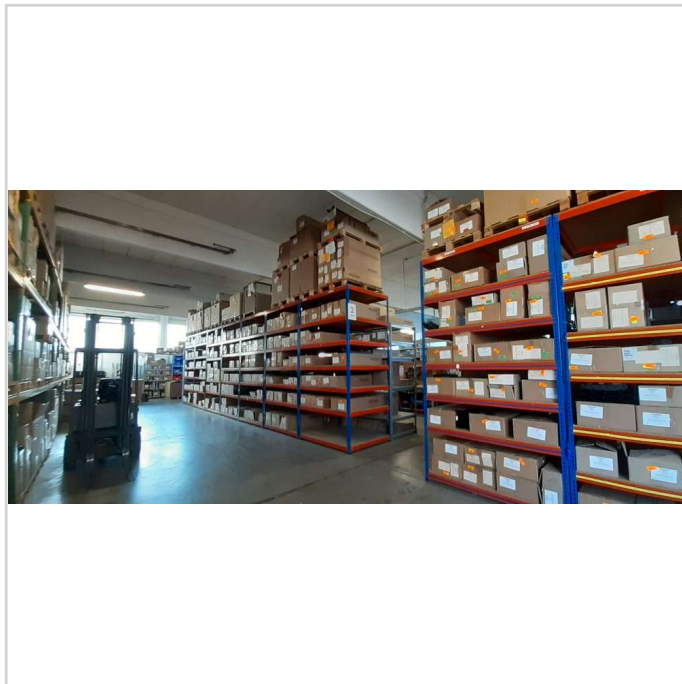


Bild 1 zur Höhenbeurteilung

# Ca. 790 m<sup>2</sup> große moderne Lagerhalle - nach Bedarf mit individueller ca. 275 m<sup>2</sup> großer Bürofläche



85774 Unterföhring

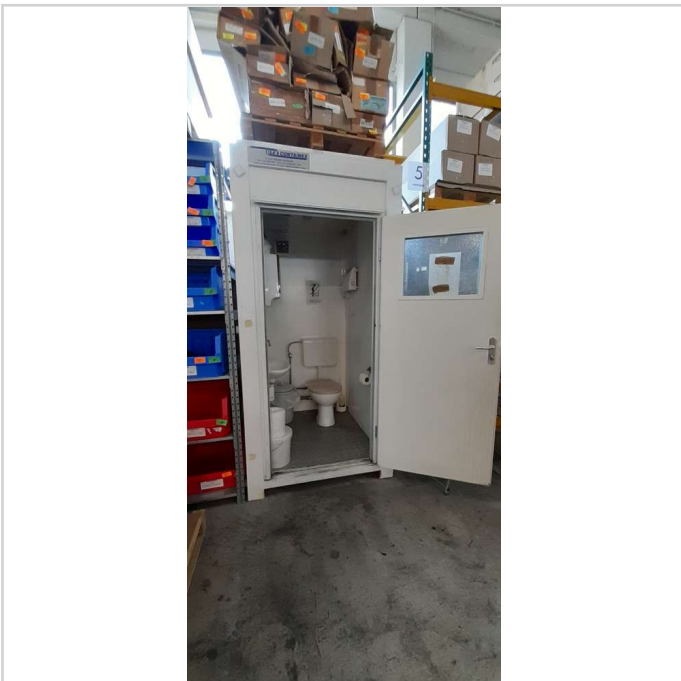
Miet- / Kaufobjekt:	Miete
Lager- /Produktionsfläche:	791,00 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche:	871,00 m <sup>2</sup>
Miete pro Monat:	5.995,00 EUR



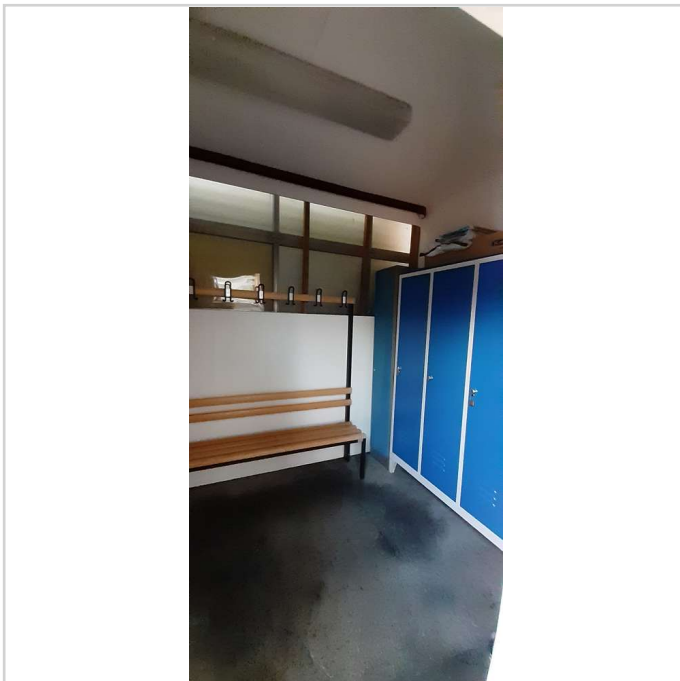
Bild 2 zur Höhenbeurteilung



Bild 3 zur Höhenbeurteilung



Toiletten



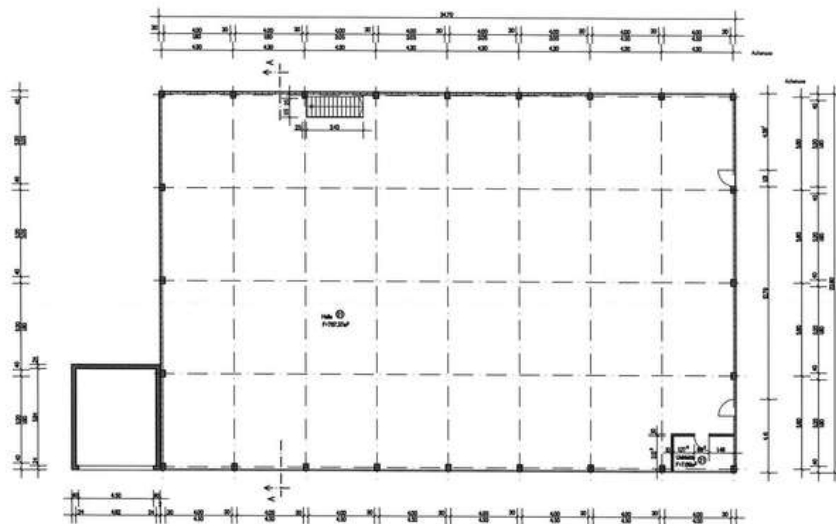
Umkleide

# Ca. 790 m<sup>2</sup> große moderne Lagerhalle - nach Bedarf mit individueller ca. 275 m<sup>2</sup> großer Bürofläche



85774 Unterföhring

Miet- / Kaufobjekt:   Miete  
Lager-  
/Produktionsfläche:   791,00 m<sup>2</sup>  
Gesamtfläche:         871,00 m<sup>2</sup>  
Miete pro Monat:     5.995,00 EUR



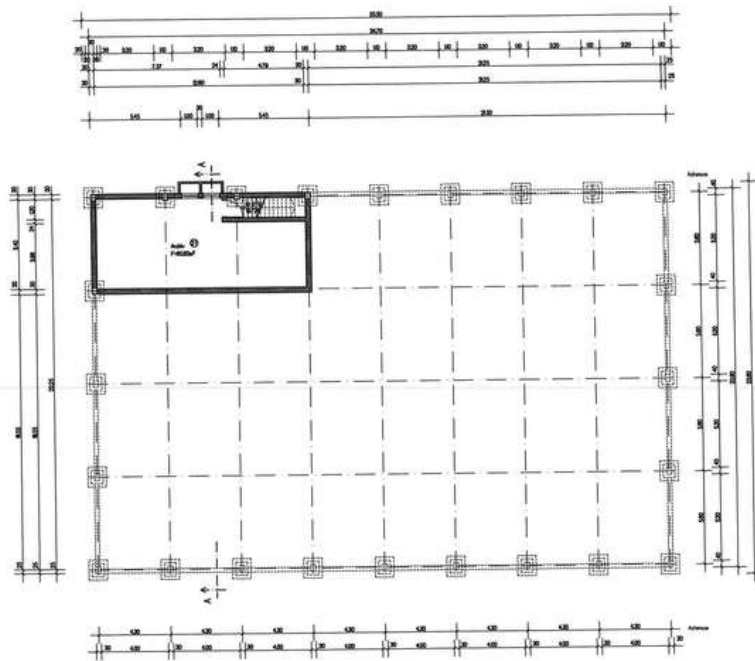
Grundriss Halle EG

# Ca. 790 m<sup>2</sup> große moderne Lagerhalle - nach Bedarf mit individueller ca. 275 m<sup>2</sup> großer Bürofläche



85774 Unterföhring

Miet- / Kaufobjekt: Miete  
Lager-  
/Produktionsfläche: 791,00 m<sup>2</sup>  
Gesamtfläche: 871,00 m<sup>2</sup>  
Miete pro Monat: 5.995,00 EUR



Grundriss Halle KG



# Ca. 790 m<sup>2</sup> große moderne Lagerhalle - nach Bedarf mit individueller ca. 275 m<sup>2</sup> großer Bürofläche



85774 Unterföhring

Miet- / Kaufobjekt:	Miete
Lager- /Produktionsfläche:	791,00 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche:	871,00 m <sup>2</sup>
Miete pro Monat:	5.995,00 EUR

