

3500 m² Industrie und Gewerbeobjekt



ECKDATEN

- Objektart: Halle / Lager / Produktion
- Adresse: 94060 Pocking
- Baujahr: 2007
- Verkaufsfläche (ca.): 126,96 m²
- Nutzfläche (ca.): 3.455,51 m²
- Gesamtfläche (ca.): 3.455,51 m²
- Büroteilfläche (ca.): 808,60 m²
- Grundstücksfläche (ca.): 10.270 m²
- Stellplätze: ja

VERKAUFT

(c) Hatz & Popp

> Halle / Lager / Produktion

> 3.455,51 m² Fläche

> Pocking

> Objektnummer: Hatz-PO-1-3 Ref



Objekteckdaten:

Objektart	Halle / Lager / Produktion
Adresse	94060 Pocking
Baujahr	2007
Verkaufsfläche (ca.)	126,96 m ²
Nutzfläche (ca.)	3.455,51 m ²
Gesamtfläche (ca.)	3.455,51 m ²
Büroteilfläche (ca.)	808,60 m ²
Grundstücksfläche (ca.)	10.270 m ²
Kaufpreis	auf Anfrage
Stellplätze	ja
Sonstiges	Anzahl 56
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS
Endenergiebedarf	114,80 kWh / (m ² *a)
Energieausweis gültig bis	2029-02-27
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Stromwert	114.80 kWh / (m ² *a)
Energieausweis Wärmewert	114.80 kWh / (m ² *a)
Energieausweis Baujahr	2007
Energieausweis Gebäudeart	Gewerbe
Bodenbelag	Fliesen, Teppich, Laminat, Estrich
Zustand	neuwertig
bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Provision für Käufer	3,57 % Käuferprovision inkl. der derzeitige gesetzlichen MwSt.

Objektbeschreibung:

Investoren und Unternehmer aufgepasst!

Hier bieten wir Ihnen ein exklusives Logistikgebäude der Superlative an!

Das Grundstück erstreckt sich über 10.270 m², wovon ca. 1.940 m² der Grundfläche verbaut sind. Wenn Ihnen das noch nicht genug ist, besteht die Möglichkeit, das Gebäude um 2 Achsen (ca. 20m x 50m = 1000 m²) zu erweitern.

Die Nutzflächen sind wie folgt aufgeteilt:

Verwaltungs- / Bürotrakt: Dieser vollmöblierte Bereich befindet sich im Erdgeschoss und 1. Obergeschoss des Gebäudes und verteilt sich auf ca. 808 m²

Das Erdgeschoss umfasst 6 Büroräume, 4 Toiletten, und eine kleine Teeküche. Die einzelnen Räumlichkeiten sind zwar getrennt, jedoch durch einen großen Flur zugänglich. Der Belag des Bodens ist mit Teppich ausgelegt.

Einen Großteil des Obergeschosses bildet das Großraumbüro (ca. 153 m²). Außerdem gibt es noch 5 weitere Räume, wovon 2 als Chefbüros genutzt werden können. Auch hier findet man 4 Toiletten, sowie eine kleine Teeküche. Es besteht im Übrigen die Möglichkeit, diese Büroflächen unabhängig von der Lagerfläche zu nutzen.

2 der Geschäftsleitungsbüros sind mit Klimaanlage ausgestattet. Zudem gibt es einen großen Schulungs-/ Besprechungsraum, der mit einer mobilen Schallschutz-Trennwand unterteilt werden kann.

Lagerhalle: Der 2 stöckige Lagerbereich erstreckt sich über insgesamt 2.177,28 m². Wobei die Größe des Erdgeschosses 1.277,28 m² und die des 1. Obergeschosses 900,15 m² beträgt. Bei Bedarf kann die obere Ebene entfernt werden, sodass eine Raumhöhe im Erdgeschoss mit ca. 6,5 m entsteht.

Das Lager im Obergeschoss ist bereits vollständig mit Regalen ausgestattet. Der Lagerbereich im Erdgeschoss ist eine frei verfügbare Lagerfläche, die sich über ca.: 1050 m² erstreckt.

Des Weiteren befinden sich in der Ebene eine mit Spinden ausgestattete Umkleide (inkl. Waschmaschinenanschluss), 2 Personalräume, wovon einer mit einer Küchenzeile versehen ist, eine Anlieferungszone mit 2 Hebebühnen, ein Lastenaufzug, ein Lagerbüro, eine Werkstatt, ein Abstellraum und 4 Toiletten.

Die ehemalige Näherei befindet sich im 1. Obergeschoss und ist ein länglicher großer Raum mit ca. 342 m². Der Boden ist mit einem Industrie-Estrich versehen. Dieser Raum kann somit an Ihre Wünsche und Vorstellungen angepasst werden.

Dieser Bereich ist mit einer Druckluft-Ringleitung und abhängenden Stromschienen ausgestattet.

Die ehemalige Verkaufsfläche liegt im Erdgeschoss. Sie hat einen eigenen Zugang von Außen und ist ca. 127 m² groß. Für eine kundenfreundliche Gestaltung gibt es ein WC im hinteren Teil des Raums.

Hier gibt es 3 große Schaufenster, die die Kunden auf Ihre Ware aufmerksam machen.

Sonstiges: Vor dem Gebäude befinden sich 56 Parkplätze.

Der große Verladehof bietet die Möglichkeit, dass hier LKWs parken und wenden können.

Die Halle ist mit einer modernen Förderanlage und einem Lagertechniksystem von dem Hersteller 'Pridal' (baugleich zu System

Eckdaten

> Halle / Lager / Produktion

> Pocking

> 3.455,51 m² Fläche

> Objektnummer: Hatz-PO-1-3 Ref



Schönenberger) ausgestattet.

Das Gebäude verfügt über 4 separate Eingänge, somit bietet es sich optimal zur Untervermietung an.

Weitere und detailliertere Informationen erhalten Sie, indem Sie uns eine Anfrage schicken. Wir beantworten gerne Ihre Fragen und vereinbaren einen Besichtigungstermin mit Ihnen!

Ausstattung:

- 56 Parkplätze
- bauliche Erweiterung des Gebäudes möglich
- 2-stöckiges Gebäude
- 1940 m² große bebaute Fläche des Grundstücks
- Gasheizung
- Belüftungsanlage im OG
- Verwaltung komplett möbliert
- Lager voll ausgestattet mit Regalen
- Lastenaufzug vorhanden
- 2 Laderampen
- Sonnenschutz an allen Fenstern
- moderne Förderanlage und Lagertechniksystem vom Hersteller 'Pridal' (baugleich mit dem System Schönenberger)
- 4 separate Eingänge, somit kann die Fläche hervorragend untervermietet werden

Lagebeschreibung:

Die Gewerbeeinheit liegt im Industriegebiet von Pocking.

Diverse Geschäfte und Gebäude die gewerblichen Zwecken dienen, sind in unmittelbarer Nähe vorhande, wie z.B.:

OBI Markt, Mister Lady Jeans, Netto Markendiscount, DM-Drogerie Markt, Aldi Süd, K & L, MC Trek Outdoor Sports, Takko Fashion, Rossmann Drogeriemarkt, Lidl, MC Donald, KIK Textil Discount, Fressnapf, Fun Sport Bikecenter, Shell Tankstelle, Dänisches Bettenladen, Norma Markt, Woolworth, Huber Automobile,

Verkehrsanbindungen:

- Auffahrt A3: ca. 7,5 km
- Neue Autobahn Auffahrt A94 Pocking Süd: ca. 500 m (in Planung)
- Anschluss an A94 im Moment 11 km
- Zentrum von Pocking: ca. 1 km
- Dreiflüssestadt Passau: ca. 24 km
- Linz: ca. 92 km
- Regensburg: ca. 140 km
- Landeshauptstadt München: ca. 150 km
- Prag: ca. 250 km

Flughafen München: ca. 130 km

Flughafen Nürnberg: ca. 240 km

Sonstiges:

** Die hier eingestellten Angaben sind mit größter Sorgfalt recherchiert, erheben jedoch nicht den Anspruch auf Alleingültigkeit und werden lediglich unverbindlich zu Informationszwecken zur Verfügung gestellt.

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

Aus Diskretionsgründen werden hier keine weiteren Angaben zum Objekt und zur Lage gemacht. Ein ausführliches Expose senden wir Ihnen gerne auf eine vollständig ausgefüllte Anfrage.

Die veröffentlichten Bilder sind Eigentum der Hatz und Popp Immobilien GmbH und dürfen nicht weiter vervielfältigt oder anderweitig benutzt werden.

BITTE BEACHTEN SIE AUCH UNSERE WEITEREN ANGEBOTE
UNTER: www.Hatz-Popp.de

Energieausweis:

DER ENERGIEAUSWEIS NACH ENEC IST IN VORBEREITUNG!

Objektbilder:

HATZ & POPP
IMMOBILIEN GMBH

2019 bereits zum 13x in Folge zum Best Property Agent von Bellevue gewählt

Qualifiziertes Personal und fundiertes Fachwissen.

Der Immobilienmarkt ist hart umkämpft und doch kann sich Qualität am Ende immer durchsetzen. Wenn diese Kompetenz dann sogar noch von einem fachkundigen Gremium erkannt wird, dann hat sich die Arbeit auf jeden Fall gelohnt. „Bellevue“ ist Europas größtes Immobilien-Magazin und zeichnet die Hatz & Popp Immobilien GmbH bereits zum 13. Mal in Folge aus. So zählt die Hatz & Popp Immobilien GmbH auch im Jahr 2019 wieder zu den 1.000 besten Maklern und Bau-trägern weltweit. Diese 13 Auszeichnungen sind Ansporn und Verpflichtung zugleich, auch in Zukunft alles daran zu setzen, unseren Kunden den bestmöglichen Service zu bieten.

Selbstverständlich gehören wir auch dem Immobilienverband Deutschland (IVD) und dem Verband Europäischer Makler (CEI) an. In diese Berufsverbände der Immobilien-berufe werden nur Unternehmen aufgenommen, die sich einer intensiven Prüfung unterzogen haben und dabei überzeugen konnten. Das IVD-Siegel bringt diese Kompetenz und Qualität zum Ausdruck.

PASSAU MÜNCHEN SPRECHEN SIE UNS

Hatz & Popp Immobilien GmbH
Telefon (0951) 7569370 - Fax 7569371 - E-Mail: info@hatz-popp.de - www.hatz-popp.de

Hatz & Team Immobilien GmbH

Kainzenweg 1 – 94036 Passau – Tel. +49 (0) 851 / 7 56 93-70
info@hatz-team.de – www.hatz-team.de

Eckdaten

> Halle / Lager / Produktion

> 3.455,51 m² Fläche

> Pocking

> Objektnummer: Hatz-PO-1-3 Ref



WELCHEN PREIS KÖNNTE IHRE IMMOBILIE ERZIELEN?

Wir erstellen eine kostenlose und unverbindliche
Wertermittlung Ihrer Immobilie.

Sprechen Sie uns an!

INFO@HATZ-POPP.DE | 0851-7569370

WWW.HATZ-POPP.DE

Hatz & Popp Immobilien GmbH

