

Exposé

# LOGISTIKPARK ALLERSHAUSEN

Kesselbodenstraße 30, 85391 Allershausen



**GARBE** ■

Industrial Real Estate GmbH

# LAGE

Logistikpark Allershausen, Kesselbodenstraße 30, 85391 Allershausen

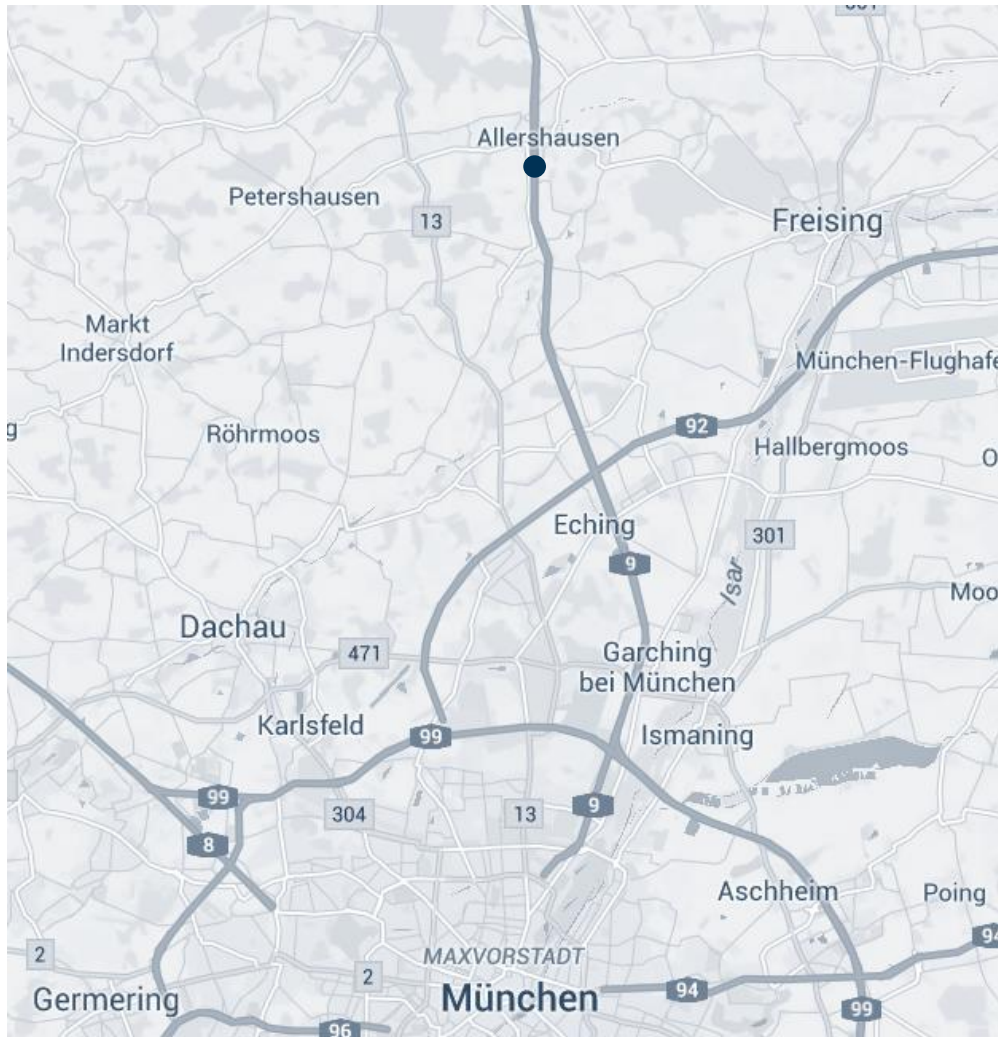
Das Objekt liegt nördlich von München in dem Gewerbegebiet Kammerfeld in Allershausen, zwischen den großen Wirtschaftsstandorten Nürnberg, Ingolstadt, München, Augsburg und Regensburg.

Das Gewerbegebiet Kammerfeld ist besonders durch seine direkte Anbindung an die A9 (BAB-Allershausen) für regionale Handwerksbetriebe und Logistikunternehmen interessant.

Der Vorteil des Standorts ist nicht nur die gute Autobahnanbindung, sondern auch die schnelle Erreichbarkeit des Münchener Flughafens, das wichtigste Luftfrachtdrehkreuz in Süddeutschland.



# LOGISTIKPARK ALLERSHAUSEN



Autobahn (A9)	800 m
München Zentrum	35 km
Flughafen (München)	29 km

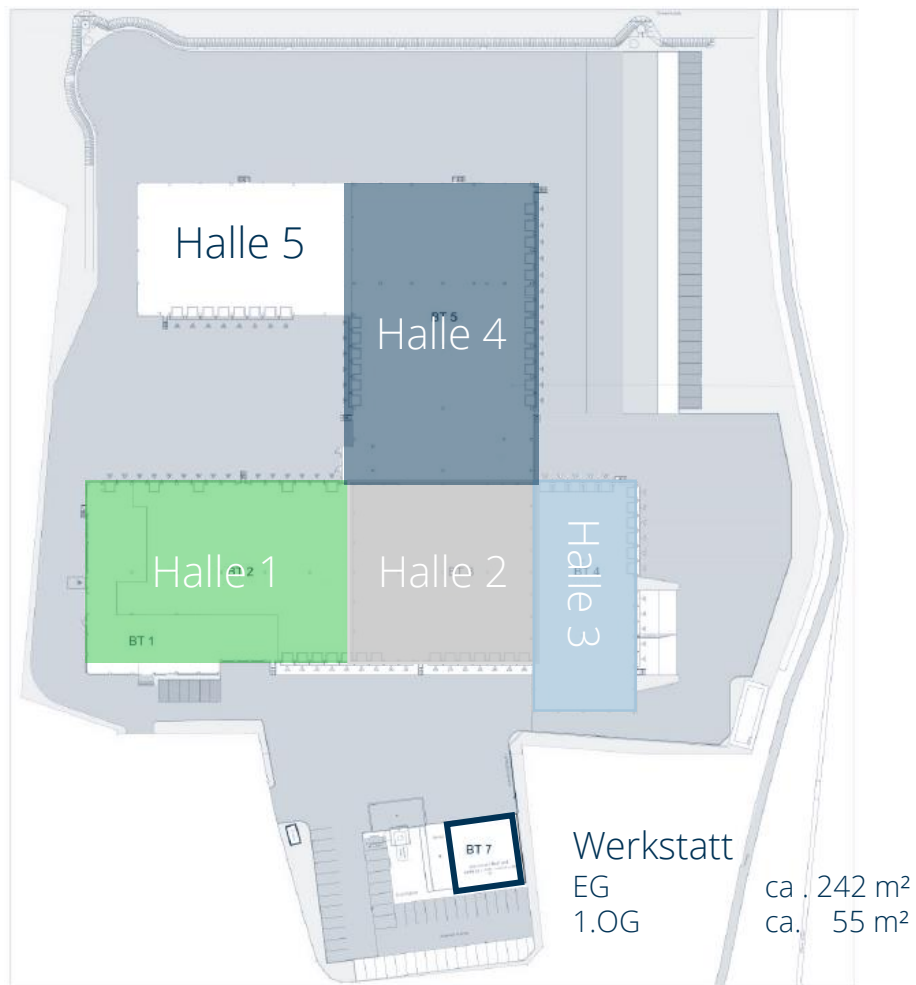
# GESAMTÜBERSICHT KEYFACTS



Grundstücksfläche:	ca. 31.097 m <sup>2</sup>
Hallenfläche Gesamt:	ca. 9.042 m <sup>2</sup>
Büro- und Sozialfläche:	ca. 1,043 m <sup>2</sup>
Andienung:	GE/Grenzwerte nach TA Lärm
Baujahr:	1986 - 2002
Hallenhöhe:	je nach Hallenabschnitt
Anzahl Tore:	74 Überladebrücken
Bodenbelastbarkeit:	5 t/m <sup>2</sup>
Sprinkleranlage:	Gemäß VDS / FM Global / NFPA
Heizung Halle:	Gasbetriebene Gebläseheizung
Heizung Büro:	Ölheizung
Sicherheitsausstattung:	Brandmeldeanlage, Objektumzäunung, Videoüberwachung, Räuchwärmeabzug
Sonderausstattung:	Vermietung als Kalthalle oder Temperaturgeführte Halle möglich. (Derzeitige Temperatur ca. +2°C)



# VERFÜGBARE FLÄCHEN\*



\* Verfügbarkeit ab Dez 16/Jan 17

## Halle 1:

Hallenfläche: ca. 1.847 m<sup>2</sup>

## Halle 2:

Hallenfläche: ca. 1.628 m<sup>2</sup>

## Halle 3:

Hallenfläche: ca. 1.208 m<sup>2</sup>

## Halle 4:

Hallenfläche: ca. 1.746 m<sup>2</sup>

Kühlhalle: ca. 900 m<sup>2</sup>

Büro- und Sozialflächen: ca. 265 m<sup>2</sup>

## Halle 5:

Kühlhalle: ca. 1.416 m<sup>2</sup>

Büro- und Sozialflächen: ca. 46 m<sup>2</sup>

## Bürogebäude:

EG: ca. 375 m<sup>2</sup>

1.OG: ca. 357 m<sup>2</sup>

Hallenhöhe: 5 m UKB (Halle 1-4) und 8 m UKB (Halle 4-5)

# MIETVERTRAGSKONDITIONEN

## Hallenflächenmiete

Halle 1-3 5,60 €/m<sup>2</sup>

Halle 4-5 6,15 €/m<sup>2</sup>

## Miete Büro- und

Sozialflächen 7,50 €/m<sup>2</sup>

Miete Werkstatt 3,00 €/m<sup>2</sup>

Nebenkosten (aktuell) 0,75 €/m<sup>2</sup>\*

Indexierung VPI 100 %

Mietvertragslaufzeit > 3 Jahre

Kaution 3 Bruttomonatsmieten

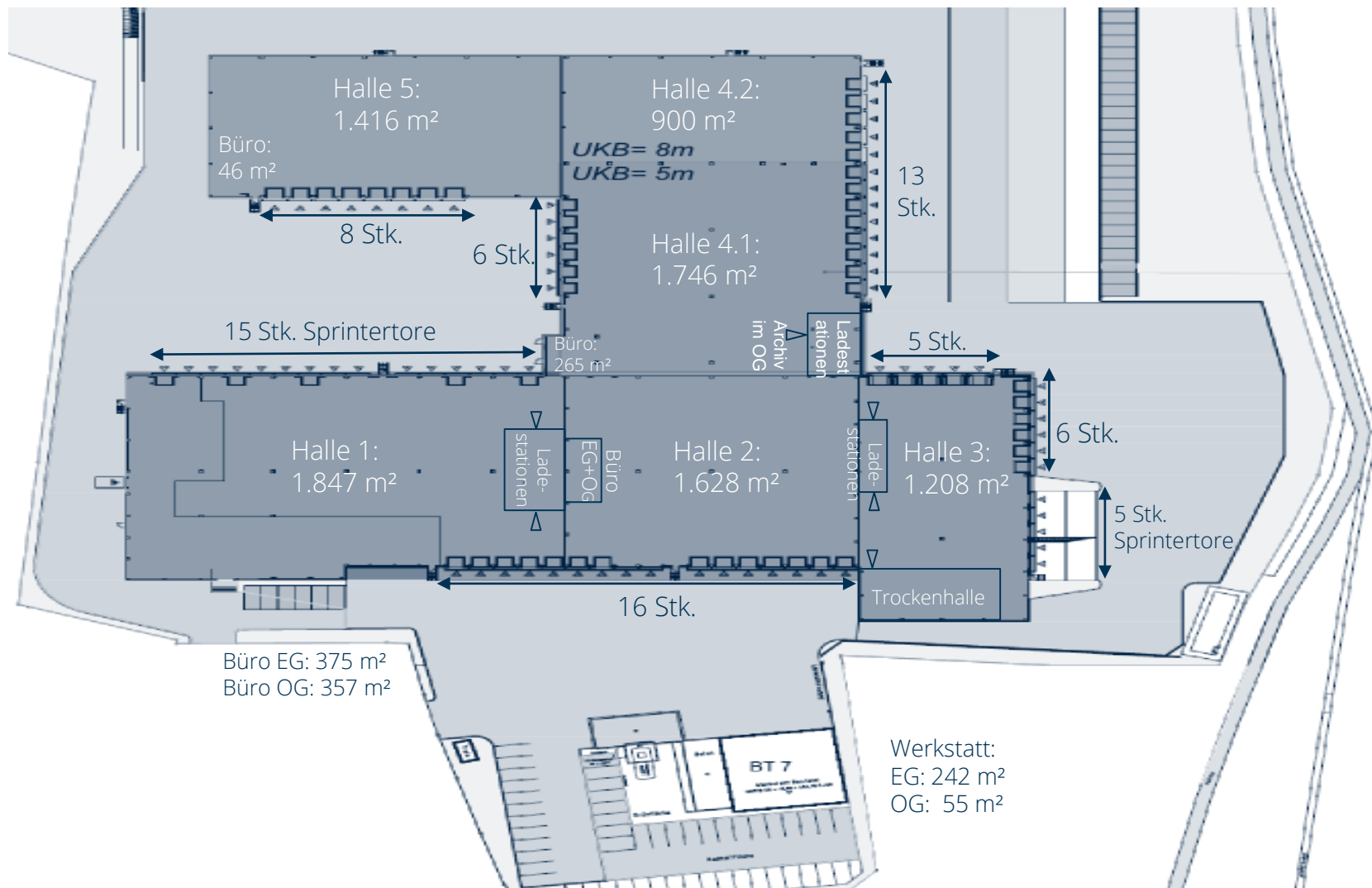
Provision Provisionsfrei

\*zzgl. Verbrauchsabhängige Nebenkosten

## Anmerkungen

- Die Preise verstehen sich zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer sowie den Nebenkostenvorauszahlungen.
- Unsere Angebote sowie alle künftigen Ergänzungen und Folgeangebote erfolgen freibleibend und vorbehaltlich einer Zwischenvermietung.
- Detaillierte Informationen und Planungsunterlagen stellen wir Ihnen gern auf Anfrage zur Verfügung.

# GESAMTÜBERBLICK GEBÄUDE



# KONTAKT

Garbe Industrial Real Estate GmbH  
Caffamacherreihe 8  
20457 Hamburg

Tel +49 (40) 35 613 - 0  
Fax +49 (40) 35 613 - 2810

[www.garbe-industrial.de](http://www.garbe-industrial.de)

**GARBE.**  
Industrial Real Estate