



# Stadt Mindelheim

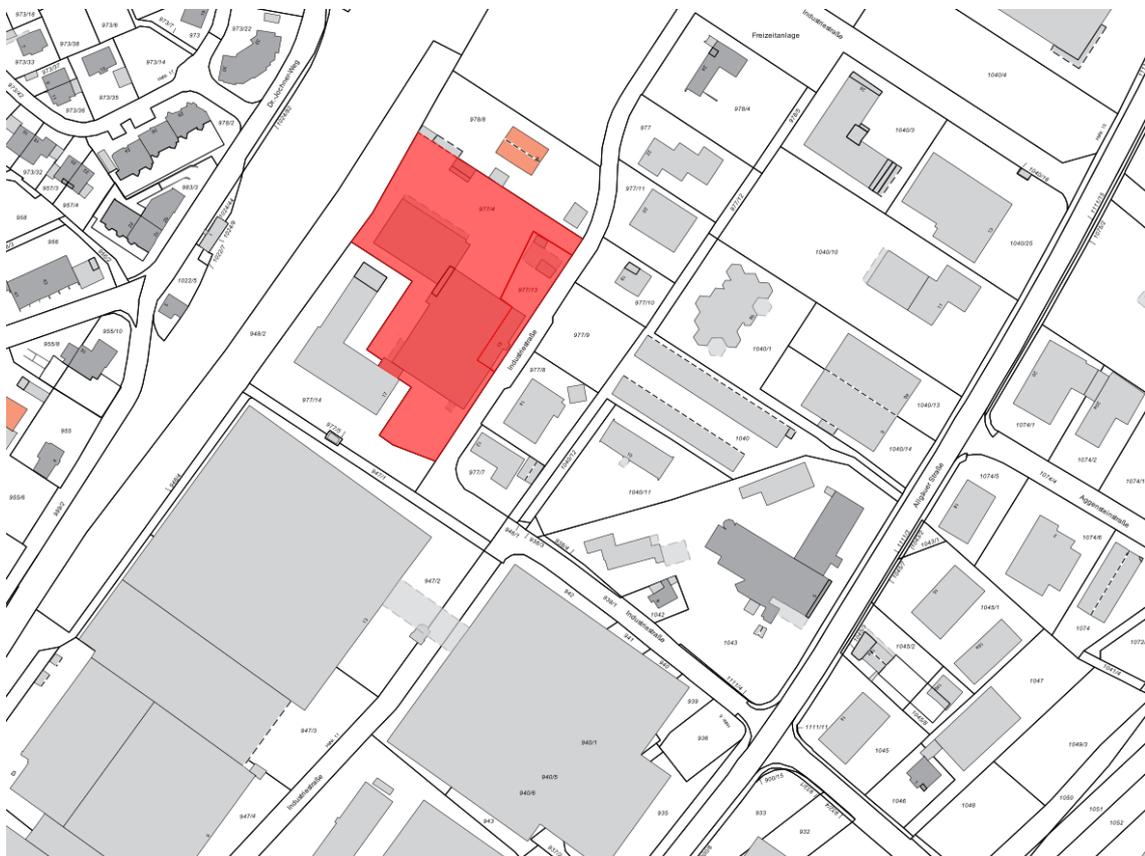
## Flächen- und Leerstandsmanagement

# IMMOBILIEN EXPOSÉ

BÜRO / PRODUKTION

LAGE

LAGEKARTE





# Stadt Mindelheim

## Flächen- und Leerstandsmanagement

### LAGEBESCHREIBUNG

Der Gewerbehof Mindelheim befindet sich in einer top Lage in Bayern. Mit seiner Nähe zu den Wirtschaftszentren München, Augsburg, Stuttgart und Zürich ist das Unterallgäu in zentraler Lage, innerhalb Europas hervorragend an wichtige Verkehrsachsen angebunden. Neben der BAB A 96 sowie den Bahnverbindungen München-Lindau und Ulm-Kempton verfügt der Wirtschaftsraum außerdem über einen nahen Anschluss an den national- und internationalen Flugverkehr Allgäu Airport. Das Gebäude befindet sich in direkter Nachbarschaft zur Firma Grob und Gabor. In unmittelbarer Nachbarschaft sind große namhafte Nahversorger zu finden.

### UNSERE SCHÖNE INNENSTADT IST IN WENIGEN MINUTEN ERREICHBAR. ENTFERNUNGEN

<b>Supermarkt</b>	Ca. 300 m
<b>Restaurant</b>	Ca. 200 m
<b>Ärztliche Versorgung</b>	Ca. 600 m
<b>Bushaltestelle</b>	Ca. 150 m
<b>Autobahn</b>	Ca. 1,4 km
<b>Bahnhof</b>	Ca. 500 m
<b>Altstadt</b>	Ca. 950 m

### OBJEKTBESCHREIBUNG

Der Gewerbehof Mindelheim mit seiner gesamten Mietfläche von 5.500 qm sucht einen Nachmieter für eine Teilfläche von 1.600 qm. Derzeitige Nutzung durch die Firma Emerson Automation Solution/ICC Intelligent Platforms GmbH (Produktion von Platinen). Der Gewerbehof Mindelheim verfügt über neueste Gebäudetechnik, eine hochwertige Ausstattung, einen barrierefreien Zugang, zahlreiche Parkplätze und Laderampen und ist voll unterkellert. Eine variable Grundrissgestaltung nach den Mieterwünschen ist möglich.



# Stadt Mindelheim

## Flächen- und Leerstandsmanagement

### AUSSTATTUNGS-BESCHREIBUNG

1.600 qm Gewerbefläche (erweiterbar), davon sieben Büros, mit einer Fläche von ca. 200 qm, Aufenthaltsraum/Schulungsraum/Küche, Sozialräume, Duschen, WC, Sanitätsraum.

EDV-Serverraum/IT-Infrastruktur Professionelle TROX X-Cube Be- und Entlüftungsanlage (Luft wird gefiltert, beheizt, gekühlt, be- und entfeuchtet...)

ESD/PVC Boden ableitfähig, antistatisch und abriebfest (Hubameise) Telekom Glasfaser

Direktanbindung FTTH-Technik, Kupfer-Fast- Technik, LEW-TelNet Glasfaser-Direktanbindung, FTTH Technik, Starkstrom





Stadt Mindelheim

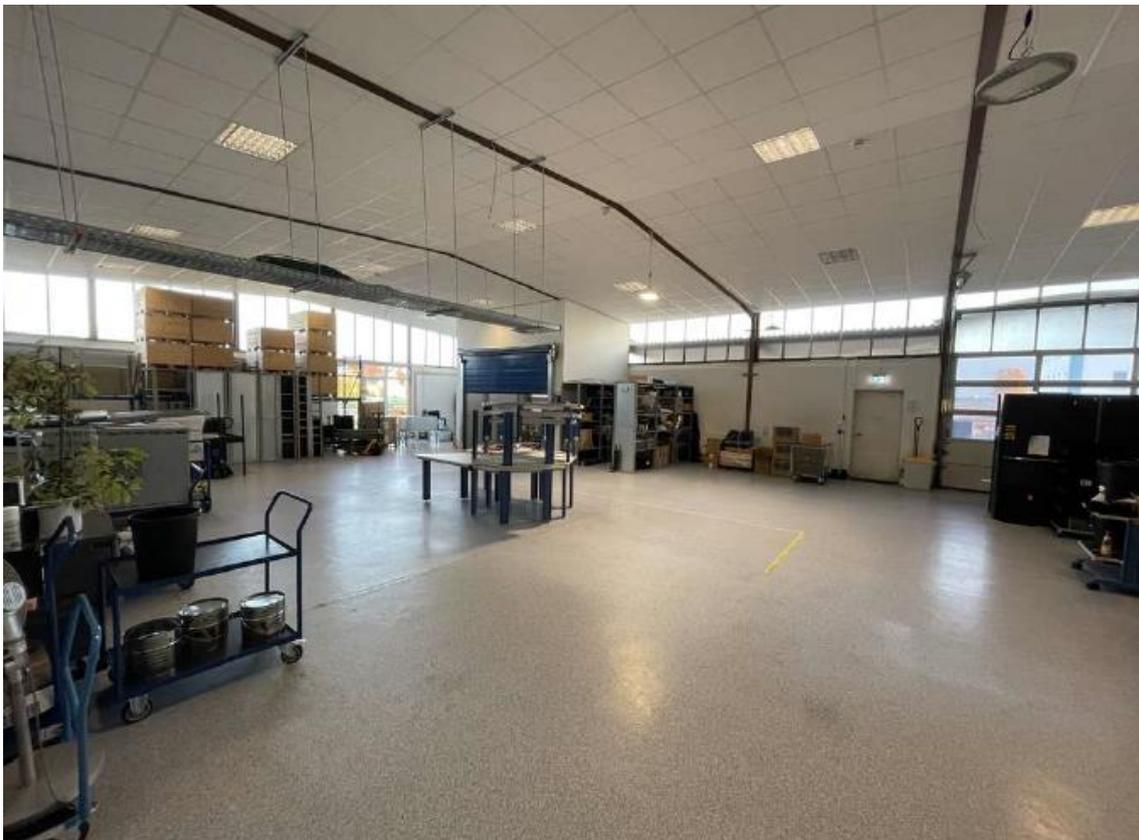
Flächen- und Leerstandsmanagement





Stadt Mindelheim

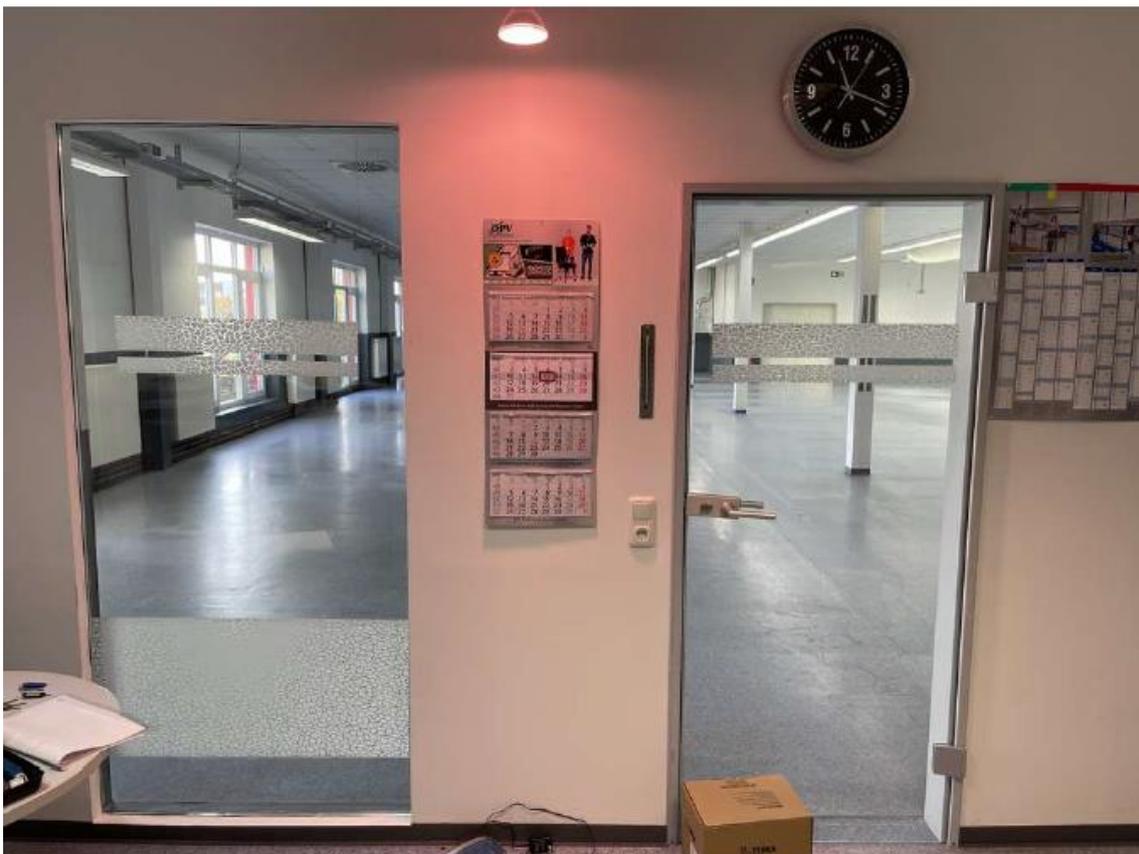
Flächen- und Leerstandsmanagement





# Stadt Mindelheim

## Flächen- und Leerstandsmanagement





Stadt Mindelheim

Flächen- und Leerstandsmanagement

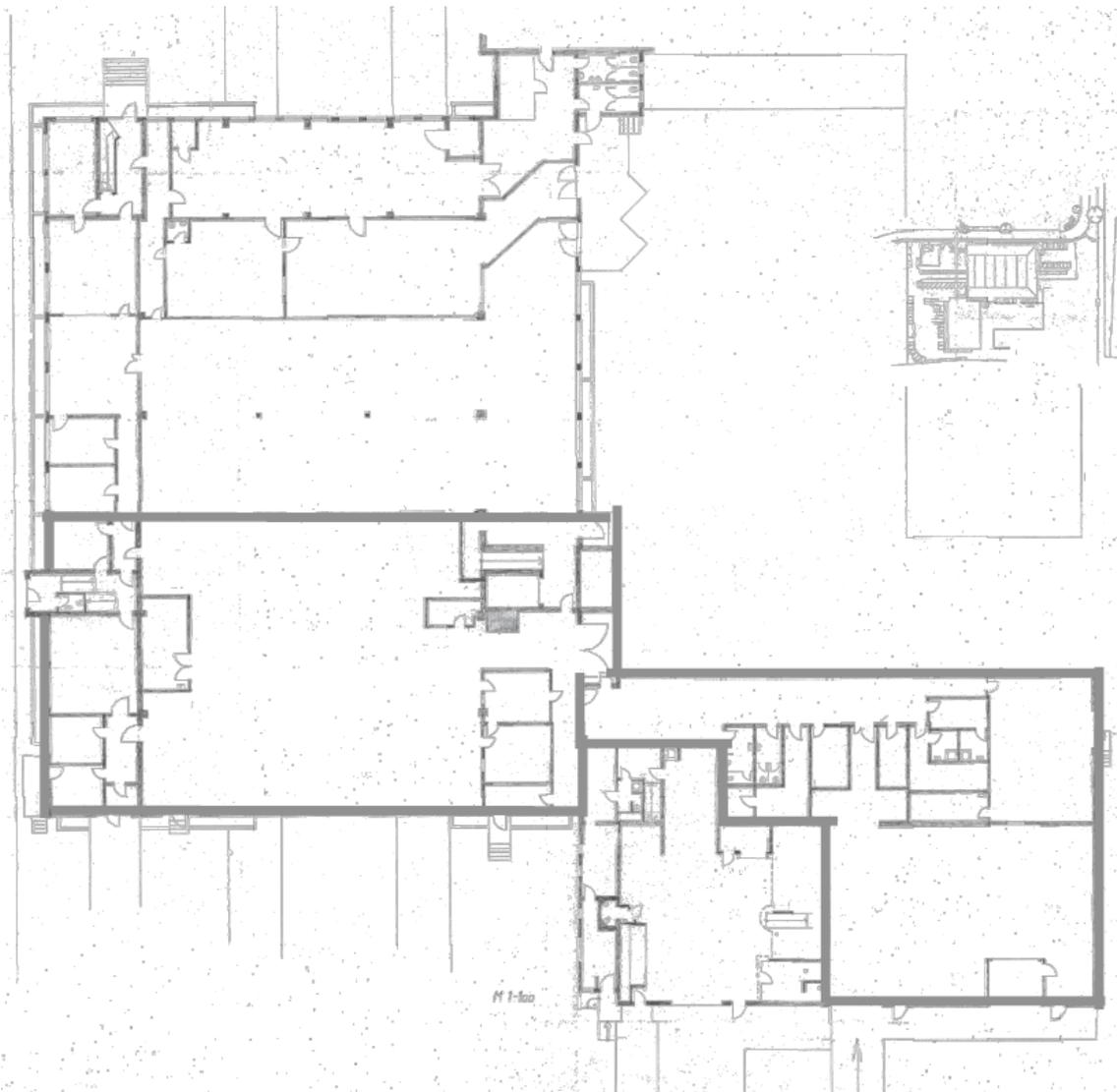




# Stadt Mindelheim

## Flächen- und Leerstandsmanagement

GRUNDRISSSE





# Stadt Mindelheim

## Flächen- und Leerstandsmanagement

### DATEN DER IMMOBILIE IM ÜBERBLICK

#### ECKDATEN

<b>Objektart</b>	Industriehalle
<b>Adresse</b>	Industriestraße 15
<b>Stadt-/Ortsteil/Gemeinde</b>	87719 Mindelheim

#### MIETPREIS & VERFÜGBARKEIT

<b>Mietpreis</b>	Preis auf Anfrage
<b>Nebenkosten</b>	Preis auf Anfrage
<b>Verfügbar ab</b>	Sofort
<b>Aktuelle Nutzung</b>	Gewerbeflächen

#### FLÄCHEN & ZIMMER

<b>Mietfläche</b>	1.600 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksgröße</b>	7.700 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Büros</b>	7
<b>Anzahl Aufenthaltsraum</b>	1
<b>Anzahl Schulungsraum</b>	1
<b>Anzahl separater WCs</b>	1
<b>Anzahl Duschen/Sanitarräume</b>	1

#### BAUWEISE

<b>Baujahr</b>	1960
<b>Bauweise</b>	Massiv
<b>Anzahl Etagen</b>	1
<b>Keller</b>	Voll unterkellert
<b>Anzahl Stellplätze</b>	58
<b>Elektroinstallation</b>	Starkstrom
<b>FI-Schalter</b>	Vorhanden



# Stadt Mindelheim

## Flächen- und Leerstandsmanagement

### HEIZUNG

<b>Baujahr Heizung</b>	1960
<b>Befuerung</b>	Gas
<b>Heizungsart</b>	Heizkörper

### INTERNET & FERNSEHEN

<b>Internetgeschwindigkeit</b>	1000 Mbit/s Download und 200 Mbit/s Upload
<b>Internetanbieter</b>	Telekom, LEW
<b>Sonstiges</b>	Glasfaser-Direktanbindung FTTH Technik, Kupfer-Fast-Technik

### LETZTE MODERNISIERUNGEN

<b>Modernisierungsmaßnahme</b>	<b>Jahr</b>
Komplettsanierung	2014

### KONTAKT & BESICHTIGUNGSTERMIN

<b>Ansprechpartner</b>	Christian Wagner
<b>E-Mail-Adresse</b>	<a href="mailto:c.s.wagner@gmx.net">c.s.wagner@gmx.net</a>
<b>Telefonnummer</b>	015158717855
<b>Internet</b>	<a href="http://www.gewerbehof-mindelheim.com">www.gewerbehof-mindelheim.com</a>
<b>Weitere Unterlagen</b>	Weitere Objektunterlagen können wir gerne beim Besichtigungstermin zur Verfügung stellen.