

LKW Werkstatt / Lagerhalle zu vermieten !



OL3097
84529 Neuötting
Altötting (Kreis)
Bayern



Nordost-Ansicht

Ihr Ansprechpartner :

Herr

Olav Lenk

Lenk Immobilien

intraMAKLER - Real-Estate-Business-Network



+49 (0) 8679 / 91 15 11



+49 (0) 1312 / 33 08 368



+49 (0) 8679 / 91 15 12



o.lenk@lenk-immobilien.de



<http://www.lenk-immobilien.de>

84524 Neuötting in Altötting (Kreis)

Einwohner	8.476
Fläche	3.660,00 ha
KFZ Kennzeichen	AÖ
Url	http://www.neuoetting.de



Der Landkreis Altötting - das A und Ö in Bayern - liegt zentral zwischen München, Passau und Salzburg und beheimatet den bedeutendsten Wallfahrtsort Bayerns und die längste Burg der Welt. Unsere Hightech-Region mit weltweit anerkanntem technischen Know-How ist ein Aushängeschild für die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit Bayerns.

Rund 80 Kilometer östlich von München, in der Nachbarschaft zu Österreich und Niederbayern, liegt der flächenmäßig eher kleine Landkreis. Hier leben rund 100.000 Einwohner, wichtigste Städte sind Alt- und Neuötting und Burghausen.

Der „Prognos Zukunftsatlas 2010 - Regionen im Zukunftswettbewerb“ untersuchte Wohlstand/Soziale Lage, Demografie, Arbeitsmarkt und Wettbewerb/Innovation und bescheinigt dem Landkreis Altötting sehr hohe Zukunftschancen. Der Landkreis ist ein leistungsfähiger und zukunftsorientierter Investitionsraum - nicht nur in Bayern sondern auch auf europäischer Ebene. So ist der Landkreis Altötting nicht zuletzt mit dem bayerischen Chemiesiedlecke ein wichtiger Wirtschaftsstandort, an dem eine Vielzahl bedeutender internationaler Unternehmen angesiedelt sind. Burghausen ist sowohl Standort des größten Werkes der Wacker Chemie AG als auch der petrochemischen Raffinerie der C. V. Deutschland GmbH, in Burghausen befindet sich der Industriepark Wack. Gemeinsam mit vielen mittleren und kleineren Gewerbebetrieben verhalten sie den Landkreis zu einer besonderen Stellung unter den wirtschaftskräftigen Landkreisen Bayerns. Und die schwungvolle Entwicklung zeigt: Die Rahmenbedingungen sind (und bleiben) günstig.

Quelle: Landratsamt Altötting

Werkstatt, Objektnummer: OL3097

Gewerbefläche ca.	687 m²
Zustand Verfügbar ab	Gepflegt ;ach Vereinbarung
mtl. Miete Mieterprovision	Auf Anfrage 2 MM ohne MwSt.

Vermietet

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unserem Provisionsanspruch bei zustande kommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zuzuführen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

Objektbeschreibung:



Pflegehalle jetzt Lager

Lagerfläche ca.	444 m²	Keller	nicht unterkellert
Verwaltungsfläche	135 m²		
Sonstige Fläche ca.	108 m²		

In den 70iger Jahren wurde diese Halle, nach dem Motto alles unter einem Dach, als LKW Werkstatt, erbaut. Bei der Wahl des Standortes hat man viel Weitsicht besessen. Die Halle besticht durch seine sehr gute Verkehrsanbindung. Die B299 und auch die B299 sind gleich um die Ecke. Die Autobahn A94 ist knapp 1 Km entfernt.

Die Werkstatt selbst ist in drei Sektoren aufgeteilt. Der erste komplett abgetrennte Teil ist die Pflegehalle. Sie verfügt über ein Montage Grube und über jeweils ein Rolltor an der Vorder- und Rückseite des Gebäudes, für die Durchfahrtsmöglichkeit der LKW's.

Das Kernstück der Halle bildet die eigentliche Werkstatt. Hier befinden sich 2 LKW Montage Gruben und ein LKW Stellplatz. Die Zufahrt ist wieder über Rolltore möglich. Eine Grube besitzt noch ein Rolltor auf dem Rückgebäude für die Durchfahrt. Die Werkstatt kann im Winter über eine Öl-Gebläseheizung erwärmt werden.

Das letzte Rolltor ist für das Lager reserviert. Zusätzlicher Lagerraum wird durch einen Zwischenboden gewonnen.

Direkt in der Halle befinden sich die Betriebsräume. Im Erdgeschoss befinden sich 3 Büros, Umkleekabinen, Waschräume, WC für Damen und Herren getrennt und ein Aufenthaltsraum mit Kochmöglichkeit. sowie eine Öl-Heizung für die Betriebsräume und die Betriebswohnung.



Montage Grube



LKW Werkstatt



1. Montage Grube

Ausstattung:



Lagerbereich, 2 Etagen

Befuerung

Öl ✓

Energiepass

liegt noch nicht vor

Halle (444m²) auch komplett als Lagerhalle nutzbar.

- Werkstatt 3 LKW Montage ruben davon ein Bereich komplett abgetrennt, sowie 1 separater LKW Stellplatz (6 Rolltore mit Durchfahrmöglichkeit für 2 LKW Gruben) Die Werkstatt kann im Winter über eine separate Öl-Heizung erwärmt werden.
- Lager separater Bereich abgetrennt mit zwischen Decke. (1 Rolltor)

Büro- / Sozialräume (135 m²)

- 3 Büros
- WC für Damen, WC für Herren, Wasch- und Duschräume.
- Aufenthaltsraum mit Kochmöglichkeit
- Archiv

Betriebswohnung (108 m²)

Zusätzlich Freifläche befestigt (600 m²)



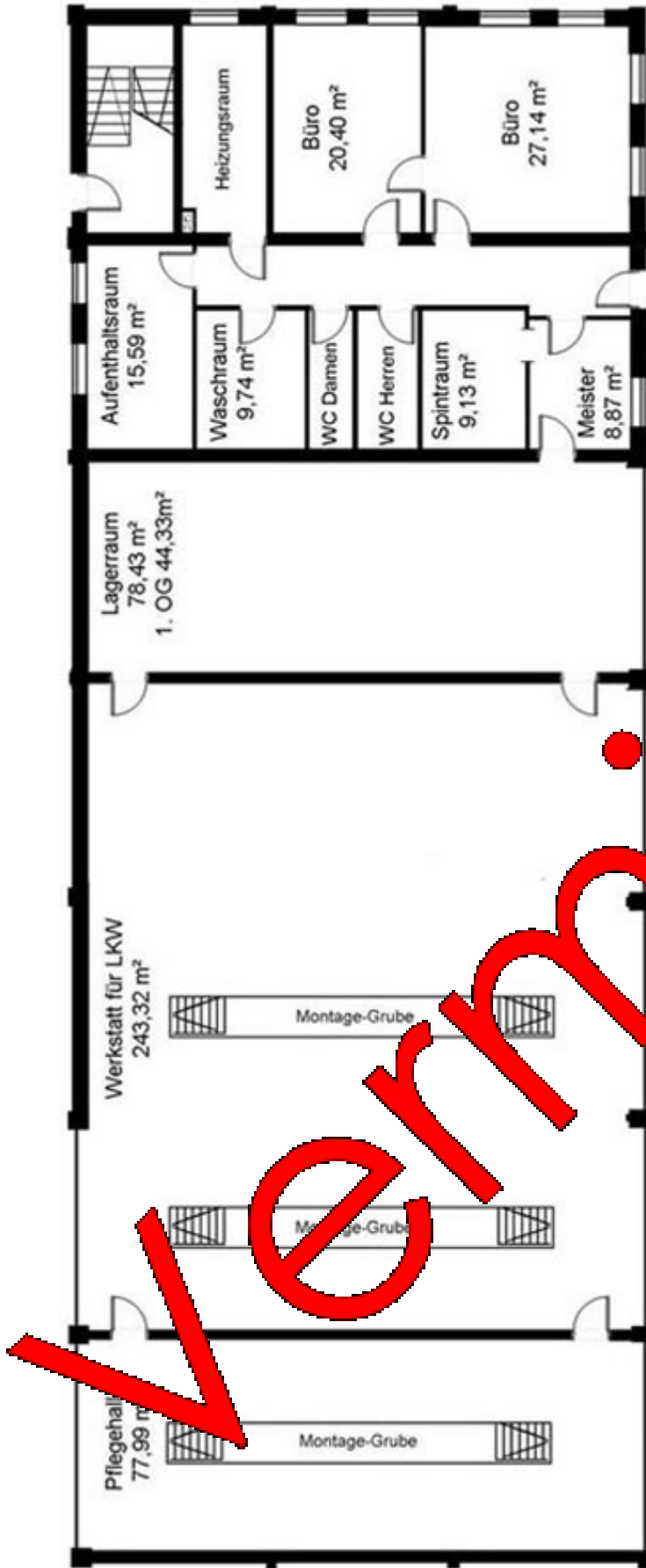
Büro



Außenthaltungsraum



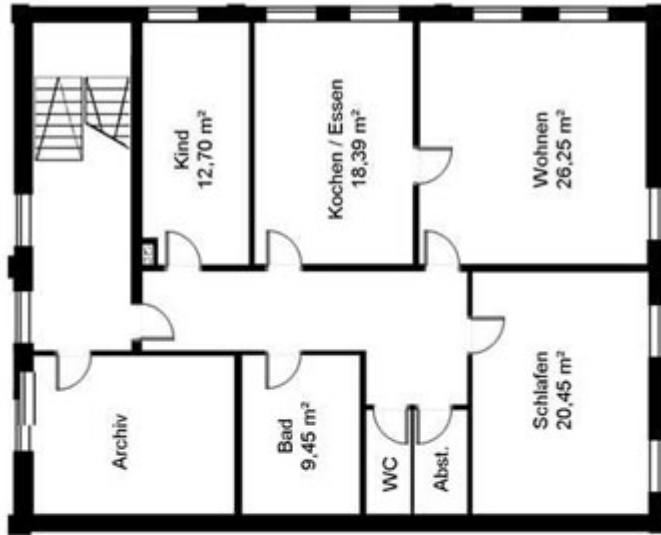
Waschraum



Grundriss Erdgeschoss

Plan ist nicht Maßstabgerecht

Lenk Immobilien



Vermietet

Grundriss Obergeschoss

Plan ist nicht Maßstabgerecht

Lenk Immobilien

Eichendorffstraße 3, 84547 Emmerting, Ust-ID Nr. DE229084479
Tel: 08679 / 911511, Fax: 08679 / 911512, <https://www.lenk-immobilien.de>, E-Mail: info@lenk-immobilien.de
intraMAKLER ist der Immobilien Handelsverband für Fachmakler

Allgemeine Geschäftsbedingungen

§1 Mit der Erteilung des Auftrages erklären sich der Auftraggeber mit den nachstehenden Geschäftsbedingungen einverstanden.

§2 Ein Auftrag bedarf keiner Form, er kommt auch dadurch zustande, dass jemand unsere Tätigkeit in Anspruch nimmt, oder sonst ausnutzt.

Annahme unserer Maklerdienste oder unserer Angebotsabgaben, sowie Auswertung von uns gegebener Nachweise genügen zum zustande kommen eines Maklervertrages zu diesen Geschäftsbedingungen.

§3 Wir verpflichten uns, die Aufträge mit der Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmanns zu bearbeiten und werden alle Unterlagen - soweit mit der Durchführung des Auftrages vereinbart - vertraulich behandeln. Wir verpflichten uns ferner alle uns bekannten, des Objektes betreffenden wesentlichen Tatsachen, dem jeweiligen Auftraggeber mitzuteilen. Wir sind jedoch nicht verpflichtet, von uns aus Erkundigungen über das Objekt betreffende Mitteilungen einzuziehen, es sei denn, dass wir uns für die Richtigkeit erhaltener Mitteilungen persönlich eingesetzt haben.

§4 Der Auftraggeber verpflichtet sich, uns alle zur Bearbeitung, des Auftrages erforderlichen Unterlagen, in einwandfreier Form zur Verfügung zu stellen. Er verpflichtet sich ferner, alle unsere Mitteilungen und Unterlagen streng vertraulich zu behandeln. Erlangt ein Dritter durch den Auftraggeber bzw. den Empfänger oder mit dessen Billigung Kenntnis von unseren Mitteilungen oder auch nur der Adresse und gelangt der Dritte dadurch zu seinem Geschäftsabschluss oder sonstigen wirtschaftlichen Vorteil, hat der Auftraggeber an uns die vereinbarte Maklergebühr zu bezahlen, ohne dass es unsererseits einen Schadensnachweises bedarf.

§5 Eine direkte Fühlungsnahme mit von uns nachgewiesenen oder vermittelten Interessenten darf nur mit unserer schriftlichen Zustimmung erfolgen. Von direkten Verhandlungen und ihrem Inhalt sind wir unaufgefordert schriftlich zu unterrichten. Wir haben Anspruch auf Anwesenheit bei Vertragsabschluss und auf eine sofort erteilende Ausfertigung oder Abschrift des Vertrages und aller sich darauf beziehenden Nebenabreden, soweit diese für die Berechnung und Fälligkeit der Maklergebühr von Bedeutung sind. Mündliche Vereinbarungen dieser Art sind uns sofort schriftlich bekanntzugeben.

§6 Falls dem Auftraggeber die durch uns nachgewiesene oder vermittelte Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages bereits bekannt ist, muss er uns dies binnen 5 Tagen unter Beifügung des Nachweises schriftlich mitteilen. Im anderen Fall, kann er sich auf eine solche Kenntnis nicht mehr berufen.

§7 Ein Alleinauftrag ist etwaige frühere Objektkenntnis des Auftraggebers unabhängig. Der Auftraggeber hat daher auch in diesem Falle eine entsprechende Provision gemäß den Geschäftsbedingungen an uns zu entrichten.

§8 Wir sind berechtigt, auch für den Vertragspartner entgeltlich tätig zu werden, es sei denn, dass dieses einzelvertraglich ausgeschlossen ist.

§9 Provisionsanspruch entsteht:

Mit dem Abschluss, eines durch unseren Nachweis und/oder unsere Vermittlung zustande gekommenen Kauf-, Miet- oder sonstigen Vertrages, ist die ortsübliche oder angegebene Nachweis- bzw. Vermittlungsprovision sofort fällig.

Der Anspruch besteht auch dann, wenn die Mitursächlichkeit der Maklertätigkeit gegeben ist oder wenn der Vertragsabschluss erst nach Ablauf der Maklertätigkeit erfolgt.

Übereinstimmung von Angebots- und Abschlussbedingungen ist nicht erforderlich, sofern nichts anderes vereinbart ist, beträgt die Provision 3,57% des Wirtschaftswertes, inklusive der gesetzlichen Mehrwertsteuer.

Die Provisionsabrechnung wird stets auf Grundlage des Wirtschaftswertes des Vertrages unter Zinschluss aller damit zusammenhängender Nebenabreden zugrunde gelegt. Mit der Provisionszahlung wird die jeweils gültige Mehrwertsteuer fällig.

§10 Der Provisionsanspruch besteht auch dann, wenn der mit dem Geschäft bezweckte wirtschaftliche Erfolg ohne Vertragsabschluss herbeigeführt wird. Insbesondere auch, wenn der Erwerb nachgewiesenen Objekts in der Zwangsversteigerung oder durch Zwangsversteigerung erfolgt, oder wenn z.B. ein Grundstück statt mit dem Eigentümer mit dem Mieter ein

Vertrag als Untervertrag abgeschlossen wird. In Bezug auf jede Art der abgeschlossenen Verträge, gilt ein Maklerverwehrs von Anfang an als stillschweigend vereinbart, die Eingangs mangelnden ursächlichen Zusammenhänge sind ausdrücklich ausgeschlossen.

§11 Der volle Gebührenanspruch entsteht, auch bei Mitursächlichkeit der zustande gekommenen Verträge. Dies gilt insbesondere für den Fall, wenn mit den von uns nachgewiesenen Interessenten binnen einer Frist von 3 Jahren nach Abschluss des 1. von uns vermittelten Vertrages, weitere Geschäfte abgeschlossen werden, die in wirtschaftlichen Zusammenhang mit dem zuerst erteilten Auftrag oder den weiteren erteilten Aufträgen stehen. Ein wirtschaftlicher Zusammenhang ist stets gegeben, wenn die durch uns hergestellte Verbindung zu weiteren Verträgen führt, die nach diesen Geschäftsbedingungen uns gegenüber provisionspflichtig sind.

Der Anspruch entsteht auch dann, wenn der Geschäftsabschluss statt durch den Auftraggeber selbst ganz oder teilweise durch dessen Ehegatten oder nahe Verwandte oder Verschwägerte oder sonst natürliche oder juristische Personen erfolgt, die zu ihm in gesellschaftlich, vertraglich oder wirtschaftlich nahen Verhältnissen stehen.

§12 Alle Angebote sind nur für den Empfänger bestimmt und erfolgen freibleibend ohne Gewähr und unverbindlich, was die Vertragsbedingungen für das angebotene Objekt betrifft. Irrtum, Zwischenverkauf oder Vermietung bleiben vorbehalten. Schadensersatzansprüche sind uns gegenüber, mit Ausnahme fahrlässigen Handelns, ausgeschlossen.

§13 Anderweitige Abmachungen erlangen nur durch schriftliche Bestätigung des Maklers Gültigkeit.

§14 Soweit der Kunde Kaufmann im Sinne des § 38 ZPO ist, ist Altötting Gerichtsstand. Im Übrigen gelten die gesetzlichen Bestimmungen..