

Objekt: 6206

Moderne Industriehalle - geeignet für Produktion/Logistik - Mindelheim-Gewerbegebiet!

Industriehalle, Mindelheim

6.449.000,00 €

Immobilien Ahne IVD
Mühlgasse 2
87719 Mindelheim

Tel.: +49 8261 7317272
Fax: +49 8261 7317270

anfragen@immobilien-ahne.de
www.immobilien-ahne.de

Daten

ImmoNr	6206
PLZ	87719
Ort	Mindelheim
Kaufpreis	6.449.000,00 €

Außen-Provision	Käuferprovision
	3,57 % inkl. 19 %
	Mwst.

Immobilien Ahne IVD
Mühlgasse 2
87719 Mindelheim

Tel.: +49 8261 7317272
Fax: +49 8261 7317270

anfragen@immobilien-ahne.de
www.immobilien-ahne.de

Beschreibung

Diese moderne Gewerbeimmobilie überzeugt durch eine solide und funktionale Bauweise sowie eine durchdachte Ausführung, die optimal auf unterschiedliche Nutzungsanforderungen ausgerichtet ist. Die Außenwände bestehen aus einem FT-Sandwichsockel mit Tragschale, Dämmung und einer Vorsatzschale sowie ergänzenden Iso-Paneelen gemäß EnEV-Berechnung. Dadurch wird ein zeitgemäßer energetischer Standard unterstützt.
Die tragenden Wände und Stützen sind gemäß Statik als Stahlbeton-Stützen und FT-Wandplatten ausgeführt. Die Trennwände wurden in Trockenbauweise errichtet, was eine flexible Raumaufteilung ermöglicht. Auch die Brandwände wurden als FT-Wandplatten nach Statik ausgeführt und tragen zu einem hohen Sicherheitsstandard bei.
Im Bereich der Bodenaufbauten sind die Produktion- und Technikräume mit einer Stahlbeton-Bodenplatte inklusive Beschichtung ausgestattet. Für die Verwaltungsbereiche wurde eine Stahlbeton-Bodenplatte mit Dämmung nach EnEV, Estrich und Bodenbelag ausgeführt. Der Dachaufbau besteht aus Stahlbeton-Bindern und Stahlbeton-Decken nach Statik. Die Dachhaut wurde mit Folie, Dämmung nach EnEV, Dampfsperre und Trapezblech nach Statik ausgeführt und gewährleistet eine robuste und langlebige Konstruktion.
Geheizt wird die Anlage über eine Grundwasserpumpe. 18 Stellplätze stehen zur Verfügung, die eine komfortable Parksituation für Mitarbeiter, Kunden oder Besucher bieten.

Ausstattung Beschreibung

Das Gewerbeobjekt überzeugt durch eine sehr hochwertige Bauweise sowie eine moderne, technisch durchdachte Ausstattung. Die gesamte Anlage befindet sich in einem äußerst gepflegten Zustand.
Zur Ausstattung gehören unter anderem eine E-Ladestation am Parkplatz, eine umfassende Alarm- und Einbruchsicherung inklusive Kameraüberwachung mit Direktleitung zur Polizei sowie eine Brandmeldeanlage. Für ein angenehmes Raumklima sorgt die digital steuerbare Beschattungsanlage an der Süd- und Westseite. Die Immobilie verfügt über eine hochwertige Schließanlage.
Die Grundwasserpumpe mit zwei Kreisläufen beheizt das Objekt. Bisher wurde diese unterstützt durch die effiziente Wärmerückgewinnung über die Abwärme der Produktionsmaschinen. Ergänzt wird die technische Ausstattung durch eine

Wasserenthärtungsanlage und moderne LED-Lichtanlagen. Ein zentrales Terminal ermöglicht die digitale Steuerung sämtlicher Gewerke und unterstreicht den hohen technischen Standard dieses gepflegten Gewerbeobjekts.

Lage

Die Immobilie befindet sich in einem etablierten Gewerbegebiet von Mindelheim und bietet sehr gute Rahmenbedingungen für Hallen-, Lager- und Produktionsnutzungen. Die Umgebung ist geprägt von gewerblichen Betrieben, Handwerksunternehmen sowie logistiknahen Nutzungen und eignet sich ideal für Unternehmen mit Bedarf an funktionalen Flächen und guter Erreichbarkeit.
Ein besonderer Standortvorteil ist die schnelle Anbindung an die Autobahn A96, wodurch regionale und überregionale Ziele effizient erreichbar sind. Auch die umliegenden Wirtschaftsstandorte im Allgäu sowie im Großraum München und Memmingen lassen sich gut anfahren. Die innerörtliche Infrastruktur von Mindelheim mit Einkaufsmöglichkeiten, Dienstleistern und gastronomischen Angeboten befindet sich in gut erreichbarer Nähe.

Durch die Lage im Gewerbeumfeld profitieren Nutzer von einer praxisgerechten Verkehrsanbindung, gewerblicher Nachbarschaft und einer insgesamt unternehmensfreundlichen Standortstruktur.

Immobilien Ahne IVD
Mühlgasse 2
87719 Mindelheim

Tel.: +49 8261 7317272
Fax: +49 8261 7317270

anfragen@immobilien-ahne.de
www.immobilien-ahne.de



IMG_6653

Immobilien Ahne IVD
Mühlgasse 2
87719 Mindelheim

Tel.: +49 8261 7317272
Fax: +49 8261 7317270

anfragen@immobilien-ahne.de
www.immobilien-ahne.de