

# KOOS

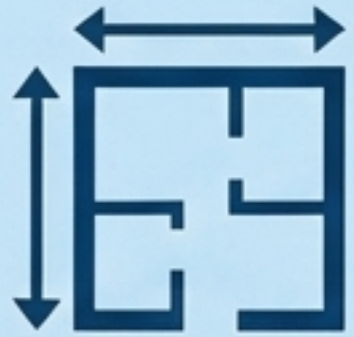
## Modernes Hochregallager im Raum München/Regensburg

Bezugsfertige Logistikfläche in  
strategischer Bestlage (Siegenburg)

**Ready to Operate: Sofort verfügbar.**



# Key Facts auf einen Blick



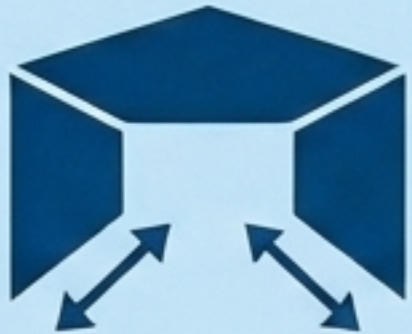
**1.130,49 m<sup>2</sup>**

BGF-Fläche der Logistikhalle



**Ebenerdige Andienung**

Ausgestattet mit großem Sektionaltor



**Komplett Säulenfrei**

Maximale Effizienz ohne störende Stützen im Raum



**Inklusive Regalsystem**

Bestehendes Hochregalsystem zur sofortigen Nutzung



**Hallen  
höhe**

10 Meter

**Außenstellplätze**



Ausreichend Außenstellplätze auf dem Gelände verfügbar



**Sofort Bezugsfertig**

Gepflegter Zustand, direkt betriebsbereit (Plug & Play)

# Maximale Flächeneffizienz

- **Säulenfreie Architektur**

Keine störenden Stützen im Raum, ideal für flexible Rangiermanöver und individuelle Prozessgestaltung.

- **Industrieboden**

Hochwertiger, geschliffener Betonboden für reibungslosen Staplerverkehr.

- **Helles Arbeitsklima**

Tageslichtdurchflutet durch Dachfenster (Sandwichpaneele) und moderne Beleuchtung.



# Ready-to-Operate: Sofortige Nutzbarkeit

**Plug & Play: Sparen Sie erhebliche Anfangsinvestitionen.**



## Vorhandenes Regalsystem

Effiziente Lagerung von Waren und Materialien ab Tag 1.



## Hohe Kapazität

Optimal angeordnet für die sofortige Nutzung als Hochregallager.



## Sichere Fahrwege

Großzügig dimensionierte Gänge für den sicheren und schnellen Flurförderzeugverkehr.





# Reibungslose Andienung & Zugang

- **Ebenerdige Zufahrt**  
Direkte und unkomplizierte Be- und Entladung.
- **Großes Rolltor**  
Sektionaltor für problemlose LKW- und Transporter-Abfertigung.
- **Separater Zugang**  
Integrierte Personentür für sicheren und getrennten Fußgängerverkehr.
- **Zusätzliche Lagerfläche**  
Ebenerdiger Podestbereich für Vorkommissionierung oder Zwischenlagerung direkt am Tor.

# Moderne technische Infrastruktur



## Starkstrom

Ausgelegt für leistungsstarke Maschinen und Ladetechnik.



## Kamerasystem

Integriertes Sicherheitssystem für umfassende Überwachung des Bestands.



## Konnektivität

Stabile WLAN-Verbindung für moderne, digitale Lagerverwaltungssysteme (WMS).



## Heizsystem

Zuverlässige Öl-Zentralheizung für temperierungssensible Güter.



## Isolierung

Mehrkammer-Fenster und isolierte Sandwichpaneele für optimale Energieeffizienz.

# Makrolage: Das strategische Hub

Optimale Erschließung der  
Top-Wirtschaftszentren in  
Bayern.

Ideal für Logistikdienstleister, die  
schnelle Reaktionszeiten in die  
umliegenden Metropolregionen  
garantieren müssen.



# Mikrolage: Direkte Autobahnanbindung

Keine langen Ortsdurchfahrten – sofort auf der Langstrecke.



## Bundesstraße B299

Unmittelbare Nähe für schnelle regionale Verteilung und Zubringerverkehr.

## Gewerbeumfeld

Etabliertes gewerbliches Umfeld (Egelseestraße), ausgelegt auf LKW-Verkehr ohne Einschränkungen durch Wohngebiete.

# Konditionen & Kontakt

<b>Kaltmiete</b>	5,00 € / m <sup>2</sup> (Miete gesamt: 5.652,00 €)
<b>Nebenkosten-VZ</b>	0,50 € / m <sup>2</sup> (NK gesamt: 603,00 €)
<b>Außenstellplätze</b>	30,00 € / Monat (Es werden ausschließlich Stellplätze vermietet, keine Garagen)
<b>Kaution</b>	3 Bruttowarmmieten bei entsprechender Bonität
<b>Provision</b>	Provisionspflichtig (Details auf Anfrage)

## Ihr Ansprechpartner

**KOOS Verwaltungs GmbH**

Otilostraße 14

82166 Gräfelfing

E-Mail: [verwaltung@koos.team](mailto:verwaltung@koos.team)

Kontaktieren Sie uns für eine kurzfristige Besichtigung.