

IMMOBILIENVERKAUF



Im Namen und Auftrag der Eigentümer bieten wir zum Verkauf an:

► **BÜRO- UND GEWERBEIMMOBILIE** ◀
IM GEWERBEGEBIET MIT GROSSEM GRUNDSTÜCK
Kalinnastr. 5c | D-89415 Lauingen (Bayern)
<https://www.roemer-oft.de>

Zum Verkauf kommt eine Büro- und Gewerbeimmobilie mit ca. 5.000 m² Hallenflächen (Bruttogrundflächen) und 12.016 m² großem Grundstück in der Kalinnastr. 5c in 89415 Lauingen (Bayern).

Verkaufspreis – VB € 4.900.000.- (inkl. 2 Photovoltaik-Anlagen)

Das Gewerbeobjekt, welches drei Flurstücke mit einer Gesamt-Grundstücksfläche von insgesamt 12.016 m² beinhaltet, ist mit 4 Gebäudeteilen mit einer Bruttogrundfläche von insgesamt ca. 5.000 m² bebaut, die im Zeitraum von 1997 bis 2011 in mehreren Bauabschnitten in massiver und Skelettbauweise errichtet wurden.

Das Gewerbeobjekt, welches sich in einem sehr guten und gepflegten bauzeit- und altersbedingten Bau- und Unterhaltungszustand befindet, liegt in einer geraden Straße und weist einen ebenerdigen Grundstücksverlauf auf. Die Nachbargrundstücke zeigen eine ebenso geschnittene Bebauung auf. Das Grundstück ist in keinem Altlastenkataster eingetragen und gilt nicht als Sanierungsobjekt. Ebenso liegen keine Erkenntnisse über Immissionen vor. Das Gewerbegebiet insgesamt sowie auch das Grundstück selbst gelten als voll erschlossen.

Das Bürogebäude sowie auch die Hallenbereiche sind voll funktionsfähig und ihrer ursprünglichen Bestimmung in der Nutzung zugeführt. Sämtliche Büro- und Produktionshallen werden aktuell noch von den Eigentümern zu Gewerbe Zwecken genutzt und als solche auch betrieben und unterhalten.

Die Freiflächen sind überwiegend befestigt und entwässert, die Befahrbarkeit für schwere Lkw ist gewährleistet, Rangier- und Abstellflächen sind ausreichend bemessen. Auf dem Gesamtareal befinden sich Parkmöglichkeiten für Mitarbeiter und Besucher. Denkmalschutz besteht nicht.

Im Jahr 2011 wurden zwei Photovoltaikanlagen mit einer Nennleistung von kWp 499,700 und 118,560 installiert und in Betrieb genommen worden. Die jährliche Einspeisevergütung betrug beispielhaft im Jahr 2025 ca. € 120.000.-. Eine im Eigentum befindliche Trafostation (20 kVA) ist vorhanden.

Das Gewerbeobjekt und die zur Verfügung stehenden Büro-, Hallen- und Außenflächen entsprechen in Grundriss, Bauweise und Ausstattung den Anforderungen mittelständischer Unternehmen. Auf Grund der Flächeneinteilung ist die Immobilie für viele Branchen und Einsatzzwecke wie z.B. produzierendes Gewerbe, Transport- und Logistikunternehmen, Handwerksbetriebe aller Art, aber auch Großhandel etc. geeignet.

Das zum Verkauf stehende Gewerbeobjekt befindet sich in Lauingen, welches im Landkreis Dillingen a.d. Donau, Regierungsbezirk Schwaben, Bundesland Bayern, zentral im Süden Deutschlands liegt. Die früher durch die Stadt führende B 16 wird mittlerweile durch eine Umgehung an der Stadt vorbeigeführt. Lauingen liegt an der Donautalbahn Ulm–Donauwörth und hat einen Bahnhof. Die nächstgelegenen Autobahnanschlüsse zur A7 (Füssen – Flensburg) und A 8 (Stuttgart – München) liegen jeweils ca. 20 km entfernt.

Sollten Sie an einem Erwerb dieser Gewerbeimmobilie oder nur an Teilen (z.B. Hallenteile abtrennbar, PV-Anlagen, etc.) in Lauingen Interesse haben, würden wir Sie bitten, sich kurzfristig bei uns zu melden. Ansprechpartner in unserem Hause ist Herr Schaller (Mobil +49 (0)170-2970484).

Unter www.assets-solutions.eu und www.roemer-oft.de finden Sie weitere Infos und Bildmaterial zu dem angebotenen Immobilienobjekt.

Informationen, Dokumentationen und Unterlagen zum Unternehmen erhalten Sie bei:

AS Assets Solutions AG | Langfeldstr. 90 | CH - 8500 Frauenfeld
Tel: +41 (0)71 571 2510 | Fax: +41 (0)71 571 2511 | Mail: info@assets-solutions.eu | www.assets-solutions.eu

Freiverkauf vorbehalten