



ANDERKA
Immobilien

EXPOSÉ

Große Gewerbehalle in Burgau: ca. 1.065 m²
Grundfläche, PV-Anlage & A8 Anbindung



ECKDATEN

Objektart: Halle / Lager / Produktion

Adresse: 89331 Burgau

Baujahr: 1994

Gesamtfläche (ca.): 1.081 m²

Energieausweis Baujahr: 1994

Objekt ist vermietet: ja

bezugsfrei ab: Januar 2027

Kaufpreis
€ 1.250.000,-

Anderka Immobilien GmbH

Sedanstraße 1 | 89312 Günzburg ° Tel.: 08221. 916 68 91

Fax: 08221. 916 68 92 ° info@anderka-immo.de ° www.anderka-immobilien.de

> Halle / Lager / Produktion

> 1.081 m² Fläche

> Burgau

> Objektnummer: 1517



Objekteckdaten:

Objektart	Halle / Lager / Produktion
Adresse	89331 Burgau
Baujahr	1994
Gesamtfläche (ca.)	1.081 m ²
Kaufpreis	1.250.000,- €
Energieausweis Baujahr	1994
Objekt ist vermietet	ja
bezugsfrei ab	Januar 2027
Provision für Käufer	3,57% des Kaufpreises inkl. 19% USt.

Objektbeschreibung:

Diese Gewerbeimmobilie in Burgau bietet eine funktionale und vielseitig nutzbare Lager- und Produktionshalle in verkehrsgünstiger Lage. Das Objekt wurde ca. 1995 erbaut und verfügt über ein ca. 2.000 m² großes Grundstück sowie eine Hallengrundfläche von ca. 40,14 m x 25,44 m. Mit einer ordentlichen Kubatur von ca. 7.400m³ bietet die Immobilie viel Platz für Lagerung, Produktion, Handwerk oder gewerbliche Abläufe mit entsprechendem Platzbedarf.

Die gewerbliche Nutzfläche beträgt laut Plänen ca. 1.065 m². Ergänzend wurden innerhalb der Halle zusätzliche Büro- und Lagerflächen auf einer zweiten Ebene geschaffen. Auch über den Aufenthalts- und Sanitärbereichen steht weitere Lagerfläche zur Verfügung, wodurch die vorhandene Höhe sinnvoll genutzt wird.

Das Objekt ist aktuell vermietet und damit sowohl für Kapitalanleger als auch perspektivisch für Eigennutzer interessant. Die Beheizung erfolgt über einer ursprünglichen Öl-Zentralheizung. Das Trapezblechdach wurde 2021 saniert. Zusätzlich befindet sich auf dem Dach eine PV-Anlage aus dem Jahr 2010 mit ca. 57,96 kWp; einzelne Module wurden 2024 erneuert.

Insgesamt handelt es sich um eine solide Gewerbeimmobilie mit klarer Struktur, guter Hallenhöhe, nutzbaren Nebenflächen und attraktiver Lage in Burgau - geeignet für Käufer, die Fläche, Funktionalität und Standortqualität miteinander verbinden möchten.

Wir haben Ihr Interesse geweckt?

Herr Simon Itzelberger freut sich auf Ihre Kontaktaufnahme.

Te. (08221)9166891

Mail. info@anderka-immo.de

Ausstattung:

- Lager- und Produktionshalle

- Baujahr ca. 1995

- Grundstück ca. 2.000 m²

- Hallengrundfläche ca. 40,14 m x 25,44 m

- Traufhöhe ca. 5,50m

- Firsthöhe ca. 7,20m

- gewerbliche Nutzfläche ca. 1.065 m²

> hinzu kommen Büro-/Lagerflächen auf 2. Ebene (siehe Bilder)

- ca. 7.400 m³ umbauter Raum

- Öl-Zentralheizung vom Baujahr mit 49 kW

- aktuell vermietet

- Stahltragwerk

- Trapezblechdach (2021 saniert)

- geschliffener Stahlbetonboden

- isolierverglaste Fenster

- asphaltierte Hof-/Rampenfläche

- PV-Anlage aus 2010 mit ca. 58 kWp

> Teilweise Module 2024 erneuert

> Einspeisevergütung 2025 ca. 19.470EUR

Energieausweis in Arbeit!

Lagebeschreibung:

Die Gewerbeimmobilie befindet sich in Burgau in einem gewerblich geprägten Umfeld im Bereich des Bahnhofs. Der Standort überzeugt durch seine verkehrsgünstige Lage innerhalb des Landkreises Günzburg und eignet sich gut für Lager-, Produktions- und Handwerksbetriebe mit regionaler Ausrichtung.

Burgau liegt unmittelbar an der A8 München-Stuttgart und verfügt über eine eigene Anschlussstelle. Zusätzlich besteht über die B16 eine gute regionale Anbindung. Der Bahnhof Burgau liegt an der Bahnstrecke Augsburg-Ulm, wodurch auch eine Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr gegeben ist.

Die Kombination aus Autobahnnähe, regionaler Erreichbarkeit und gewachsener Gewerbelage macht den Standort insbesondere für Nutzer attraktiv, die kurze Wege innerhalb Bayerisch-Schwabens sowie eine gute Verbindung in Richtung Ulm, Augsburg und München benötigen.

Objektbilder:

Eckdaten

> Halle / Lager / Produktion

> Burgau

> 1.081 m² Fläche

> Objektnummer: 1517



Ansicht



Rampe



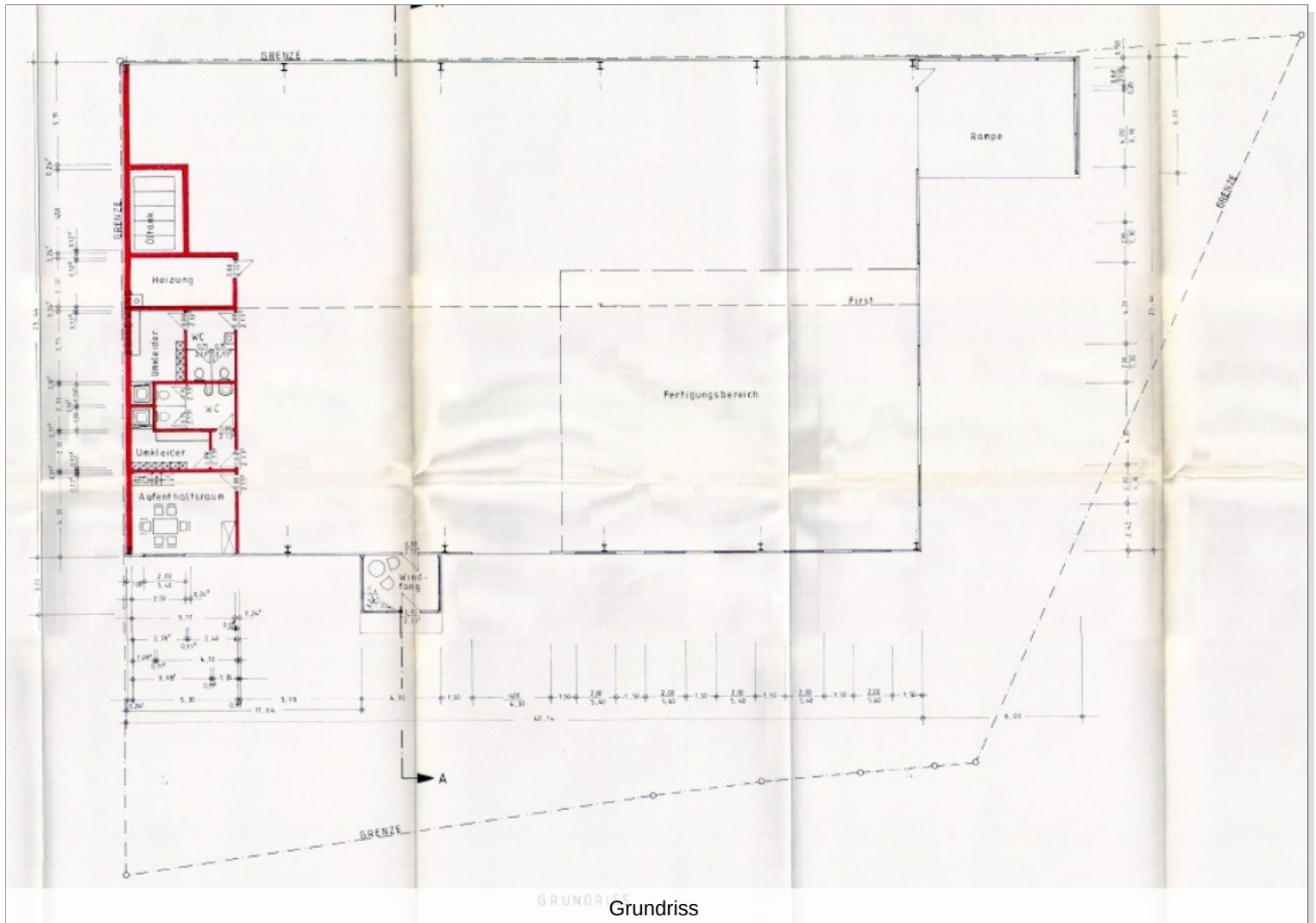
Luftaufnahme

> Halle / Lager / Produktion

> 1.081 m² Fläche

> Burgau

> Objektnummer: 1517



Eckdaten

> Burgau

> Objektnummer: 1517



Ansprechpartner:

Telefon: 004982219166891

E-Mail: info@anderka-immo.de

Firmendaten:

Inh. Michael T. Anderka

89312 Günzburg

Fax: 08221. 916 68 92

E-Mail: info@anderka-immo.de

Web: www.anderka-immobilien.de

Erlaubnis nach §34c der Gewerbeordnung durch das
Landratsamt der Stadt Neu-Ulm Kantstr. 8 89231 Neu-Ulm

Ihre Notizen: