

# Gutenbergstraße 2-16, Barbing

1.578 m<sup>2</sup> Logistikfläche ab 01. Juli 2023  
bis zu 300 m<sup>2</sup> Büroflächen ab sofort zu vermieten

  
Provisionsfrei, direkt vom  
Eigentümer

  
Sehr gute Verkehrsanbindung,  
direkt an der A 3

  
2 Verladetore

  
Ein Lastenaufzug und eine  
Anlieferungsrampe vorhanden

  
Individuelle Besichtigung  
möglich

# Gutenbergstraße 2-16,

93092 Barbing



## Lage

Der Gewerbepark Baring-Rosenhof liegt verkehrsgünstig in der Nähe der Autobahn A3, die eine wichtige Nord-Süd-Verbindung in Deutschland darstellt. Die Autobahnausfahrt Rosenhof liegt in unmittelbarer Nähe des Gewerbeparks, was eine gute Erreichbarkeit ermöglicht. Der reibungslose Güterverkehr und Transport von Waren zu und von den Unternehmen im Gewerbepark ist somit gewährleistet. Für Pendler, die mit dem Zug anreisen, bietet sich der etwa 13 Kilometer entfernte Bahnhof in Regensburg an, von dem aus Busse in den Gewerbepark fahren.

## Objektbeschreibung

Die Gewerbeimmobilie besteht aus verschiedenen modernen, multifunktionalen Flächen, die für Produktion, Lagerung, Ausstellung und Büro geeignet sind. Die Liegenschaft verfügt über eine Treppenhausverbindung, die die zweigeteilten, zwei- bzw. dreigeschossigen Gebäude miteinander verbindet. Innerhalb des Objekts stehen ein Verlade- bzw. Kommissionierbereich, ein Lastenaufzug und eine Anlieferungsrampe zur

Verfügung. Zukünftig sind Modernisierungsmaßnahmen geplant, um die Sanitäreinrichtungen und Sozialflächen auf den neuesten Stand zu bringen. Diese Immobilie eignet sich für Industrie-, Logistik-, Handelsunternehmen sowie für Start-ups und kleinere Unternehmen, die verschiedene Aktivitäten wie Produktion, Lagerung und Büroarbeit unter einem Dach kombinieren und die daraus entstehenden Synergien nutzen.

## Angaben zum Energieausweis

Energieausweis liegt beim Bezug vor.

## Besichtigungen / Weitere Informationen

Kontaktieren Sie bitte:

### Mileway

Triantafillos Kiriazis  
Triantafillos.Kiriazis@mileway.com  
+49 170 330 7519



## Nutzungsplan

Die Bodenflächen sind wie folgt:

Einheit	m <sup>2</sup>
Logistikfläche	1578
Büroflächen (Einheiten zwischen 22-52 m <sup>2</sup> )	300

**Mileway**

Dieses Dokument (einschließlich aller Anlagen, Anhänge und zugehörigen Materialien, im Folgenden „Materialien“) wird auf vertraulicher Basis und lediglich zu Informations- und Due-Diligence-Zwecken zur Verfügung gestellt. Es stellt in keinerlei Weise eine Rechts-, Steuer-, Anlage-, Buchhaltungs- oder sonstige Beratung dar, noch ist es als Angebot oder Aufforderung anzusehen, die hier genannte Immobilie zu mieten oder anderweitig eine Transaktion, einen Vertrag oder eine Vereinbarung abzuschließen. Das Dokument und die Tatsache seiner Verbreitung bilden keinerlei Grundlage oder verlässliche Aussage in Zusammenhang mit einem Mietverhältnis oder einem anderen Vertrag sowie in Zusammenhang mit Geschäfts- oder Erbschafts- oder Erbschafts-Anlageentscheidungen, gleich welcher Art. Wird ein solches Angebot unterbreitet, so geschieht dies ausschließlich in Form einer Absichtserklärung (zusammen mit etwaigen zusätzlichen Unterlagen, die „Absichtserklärung“), welche wesentliche Informationen umfasst, die nicht in den Materialien enthalten sind, und welche die in den Materialien gemachten Angaben in ihrer Gesamtheit ersetzt bzw. qualifiziert. Sollten die Beschreibungen oder Bedingungen in diesem Dokument nicht mit den E233 Beschreibungen oder Bedingungen in der Absichtserklärung übereinstimmen oder im Widerspruch zu diesen stehen, so ist die Absichtserklärung maßgeblich. Weder Mileway noch dessen jeweilige verbundene Unternehmen geben ausdrückliche oder implizite Zusicherungen oder Gewährleistungen bezüglich der Richtigkeit oder Vollständigkeit der in diesem Dokument enthaltenen Informationen und keine dieser Angaben ist als Versprechen oder Zusicherung jedweder Art zu betrachten. Mai 2023.