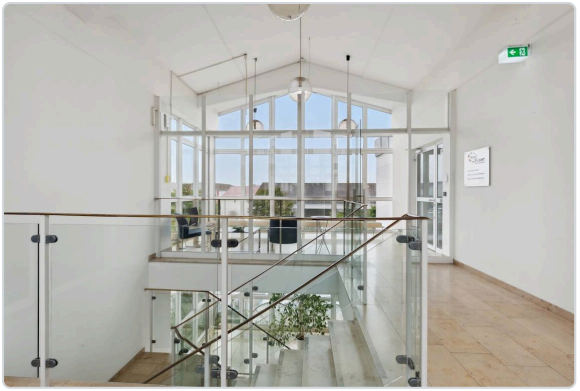
Gewerbepark Barbing-Rosenhof

Borsigstraße 3-13 / Gutenbergstraße 2-16, 93092 Barbing

Büro, Halle und Halle/Büro | 61 - 3.694 m²

- Provisionsfrei
- Ebenerdige Andienung
- Lastenaufzug
- Besichtigung auf Anfrage
- Büroflächen







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. Es müssen Modernisierungsmaßnahmen durhcgeführt werden, um die Sanitäranlagen 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.

Lage

Der Gewerbepark Barbing-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 sowohl für regionale als auch für überregionale Unternehmen und Besucher ermöglicht. Der reibungslose Güterverkehr und Transport von Waren zu und von den Unternehmen im Gewerbepark ist somit gewährleistet. Die Immobilie liegt ca. 12 Kilometer nordöstlich von Regensburg, einer der größten Städte in Bayern. Für Pendler, die mit dem Zug anreisen, bietet sich der Bahnhof in Regensburg an, von dem aus Busse zum Gewerbepark fahren. Die Busverbindungen verbinden den Gewerbepark mit umliegenden Gemeinden und der Stadt Regensburg.

Angaben zum Energieausweis

Energiezertifikat liegt zur Besichtigung vor.

Besichtigung / Kontakt

Mileway

Triantafillos Kiriazis
triantafillos.kiriazis@mileway.com
+49 170 330 751 9

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 Emstek 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.



Freie Mietflächen

Einheit	Flächenart	Größe (m²)	Verfügbarkeit	Anmerkungen
Gebäude 1B, 1.OG	Halle/Büro	801	Sofort	Lastenaufzug 2t, inkl. 208 m² Büroanteil
Gebäude 1A, 1.OG	Halle	316	Sofort	Lastenaufzug 2t
Gebäude 4A, 1.OG	Büro	148	Sofort	
Gebäude 4B, EG	Halle/Büro	61	Sofort	
Gebäude 4A, EG	Halle	584	Sofort	
Gebäude 4A, 1.OG	Halle	757	Sofort	
Gebäude 2B, EG	Halle/Büro	461	01.05.2027	inkl. 116 m² Bürofläche
Gebäude 1A, 1.OG	Halle	130	01.04.2027	
Gebäude 2B, ZG	Halle	113	01.06.2027	
Gebäude 2B, 1.OG	Halle	323	01.06.2027	
Gesamt		3.694		

Mileway