



PETRA POESCHMANN
IMMOBILIEN

Perfekt für Produktion-Lager-Werkstatt-Büro: 823 m² Gewerbeflächen, Stammham, Nähe Ingolstadt

Objekt: PPI125326 • Stadtweg 10 • 85134 Stammham
5.800,00 €





Objektdaten

ImmoNr	PPI125326
Objektart	Hallen/Lager/Produktion
Objekttyp	Industriehalle und Freifläche
Nutzungsart	Gewerbe
Vermarktungsart	Miete
Straße	Stadtweg
Hausnummer	10
PLZ	85134
Ort	Stammham
Etage	EG
Netto Kaltmiete	5.800,00 €
Nebenkosten	1.190,00 €
Warmmiete	6.990,00 €
Kaution	11.600,00 €
Provisionsfrei	Ja
Gesamtfläche	ca. 823 m ²
Anzahl Zimmer	8
Lagerfläche	ca. 526 m ²
Gewerbefläche	ca. 823 m ²
Boden	Laminat, Beton
Baujahr	2012
Zustand	Neuwertig
Energieausweis	Bedarfsausweis Gewerbe
Endenergiebedarf	97,6 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	25.08.2035
Baujahr lt. Energieausweis	2011
wesentlicher Energieträger	Erdgas leicht
Endenergiebedarf (Wärme)	88,3 kWh/(m ² a)
Endenergiebedarf (Strom)	0,3 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



PETRA POESCHMANN
IMMOBILIEN

Warmwasser enthalten	Ja
Verfügbar ab (Text)	01.06.2026
Gewerbliche Nutzung	Ja



Beschreibung

Im Hallenbereich auf der Westseite stehen insgesamt ca. 408 m² Produktionsfläche sowie ca. 117 m² Lagerfläche zur Verfügung und bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten für Produktion, Handwerk oder Logistik.

Die Büro- und Sozialflächen im Erdgeschoss umfassen ein helles, modernes Büro (ca. 47 m²), 2 weitere Büros (ca. 15 m² und 18 m²) sowie einen Sozialraum mit Einbauküche (ca. 24 m²). WC und Umkleideraum sind auch vorhanden.

Im Obergeschoss befinden sich 3 weitere Büroräume mit jeweils ca. 26 m², ein großzügiger Besprechungsraum (ca. 32 m²), eine Küche sowie getrennte Sanitärbereiche mit Toiletten.

Das Objekt ist mit einer DV-Verkabelung ausgestattet und bietet somit eine gute technische Infrastruktur für moderne Arbeitsabläufe. Zudem stehen ausreichend Parkmöglichkeiten direkt am Objekt zur Verfügung.

Insgesamt stehen ca. 526 m² Produktions- und ca. 297 m² Büroflächen zur Verfügung, wodurch das Objekt ideale Voraussetzungen für unterschiedlichste gewerbliche Nutzungen bietet.

Das Objekt ist ab dem 01.06.2026 verfügbar, auf Wunsch auch früher.

Lage

Das Gewerbeobjekt befindet sich in verkehrsgünstiger Lage im Gewerbegebiet von Stammham, im Stadtweg 10. Der Standort überzeugt durch seine hervorragende Anbindung sowie die Nähe zu wichtigen Wirtschaftsstandorten der Region.

Die Autobahn A9 (München–Nürnberg) ist über die Anschlussstellen Lenting oder Denkendorf zügig erreichbar und gewährleistet eine optimale überregionale Verkehrsanbindung.

Der Wirtschaftsstandort Ingolstadt mit seinen zahlreichen Industrie- und Gewerbebetrieben, darunter der Hauptsitz der Audi AG, ist nur wenige Fahrminuten entfernt und macht den Standort besonders attraktiv für Unternehmen verschiedenster Branchen.

Die Umgebung ist geprägt von weiteren Gewerbebetrieben sowie einer guten Infrastruktur. Einrichtungen des täglichen Bedarfs (Netto Markt), sowie gastronomische Angebote befinden sich in unmittelbarer Nähe.



PETRA POESCHMANN
IMMOBILIEN

Insgesamt bietet dieser Standort beste Voraussetzungen für eine erfolgreiche gewerbliche Nutzung.

Ausstattung

Die Ausstattung der Büroräume ist modern und zeitgemäß.

Die Halle mit Zwischenpodest ist vielseitig nutzbar. Über Lichtkuppeln kommt ausreichend Licht in die Halle. Über ein ebenerdiges Rolltor kann die Halle befahren werden.

Bitte beachten Sie, dass die Halle allein nicht angemietet werden kann!

Der jetzige Mieter hat die Erlaubnis zur Untermiete. Eventuell ist eine direkte Anmietung beim Vermieter möglich.

Sonstige Angaben

Alle Angaben wurden vom Vermieter übernommen. Für die Richtigkeit kann Petra Poeschmann Immobilien keine Gewähr übernehmen.

Besichtigungen sind nach Absprache möglich.



PETRA POESCHMANN
IMMOBILIEN

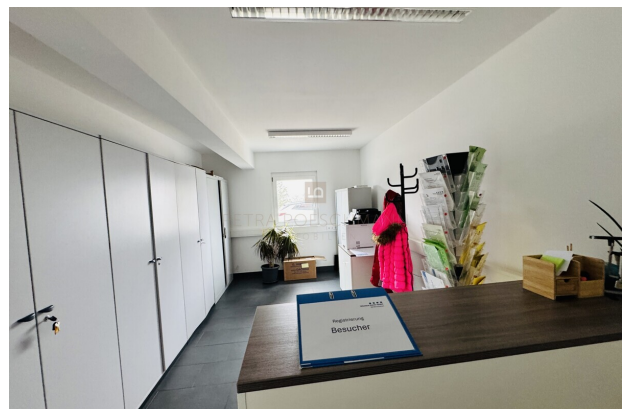
Impressionen



Eingangsbereich



großes helles Büro im EG



Empfang



PETRA POESCHMANN
IMMOBILIEN

Impressionen



Sozialraum mit Küche im EG



Büro 1. OG



Büro 3 im 1. OG



Büro 2 im 1. OG



Büro im 1. OG



Besprechungsraum



PETRA POESCHMANN
IMMOBILIEN



Küche



getrennte Toiletten



WC



Gewerbehalle

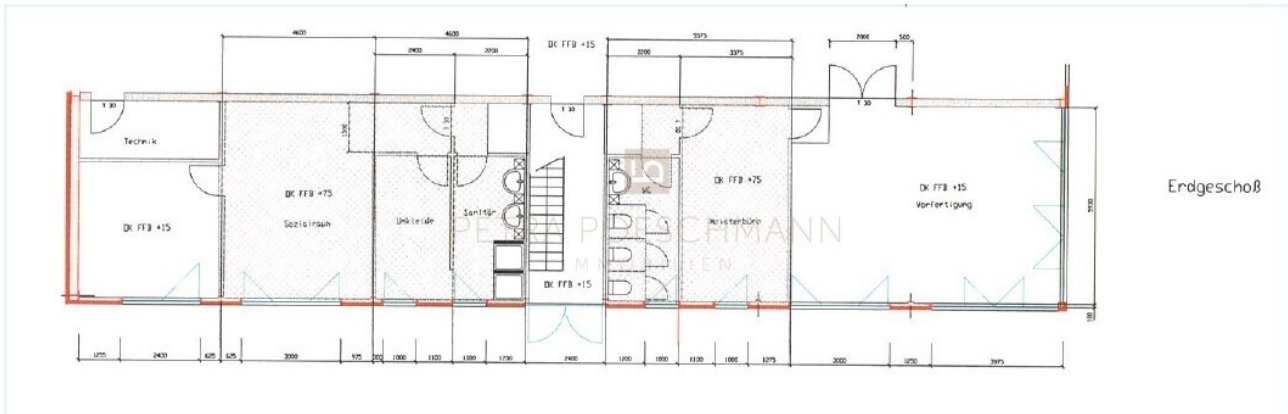


Gewerbehalle

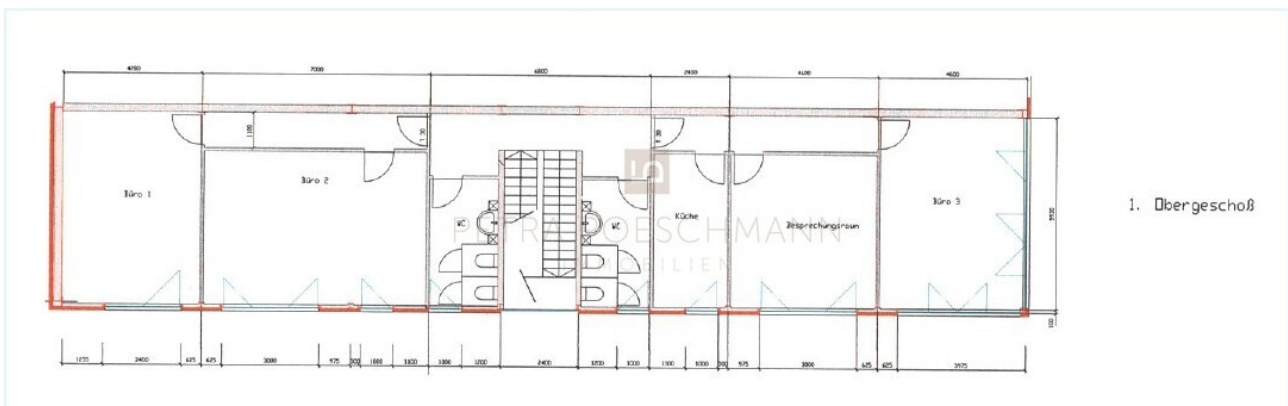


PETRA POESCHMANN
IMMOBILIEN

Grundriss



GR Erdgeschoss



GR 1. Obergeschoss



PETRA POESCHMANN
IMMOBILIEN

Ihre Ansprechpartnerin



Frau Petra Pöschmann
PETRA POESCHMANN IMMOBILIEN
Friedrich-Ebert-Straße 47
85055 Ingolstadt

Telefon: +49 (0) 841 931 14 47

Mobil: +49 (0) 175 931 14 57

E-Mail: anfragen@immo-poeschmann.de

Web: immobilien-poeschmann.de

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.