SIGMA HOLDING

EXPOSÉ

Gewerbeobjekt · Miete

Bergstraße 1 · 73557 Mutlangen · Baden-Württemberg

PRODUKTIONS- & LOGISTIKSTANDORT.

Rund 11.500 m² Hallen-, Produktions- und Bürofläche mit massiver Infrastruktur. Flexibel teilbar ab 500 m², verfügbar ab Januar 2027.

10.000 m²	1.500 m²	500 m²	01/2027
HALLENFLÄCHE	BÜROFLÄCHE	TEILBAR AB	VERFÜGBAR AB

Sigma Holding GmbH · Immobilienmanagement

Alexander Schweinle · +49 170 9488259 · sigma-holding.com

DAS OBJEKT

Ein Standort mit **Substanz.**



Auf dem Areal **Bergstraße 1 in Mutlangen** entsteht ein moderner Gewerbepark mit rund 11.500 m² Hallen-, Produktions- und Bürofläche. Der ehemalige Werkzeugbau bringt eine massive Infrastruktur mit: Schwerlastböden bis 10 t/m², Portal- und Halbportalkräne bis 40 t Traglast, Starkstrom und eine leistungsfähige Heizungsanlage. Die Flächen sind flexibel von 500 bis 10.000 m² teilbar – vom Einzelbüro bis zur kompletten Halle.

Die Vorteile auf einen Blick

- Top-Lage mit schneller Anbindung an A7, B29 und ÖPNV
- Flexible Flächenaufteilung – teilbar ab 500 m²
- Schwerlastböden bis 10 t/m² und Kranbahnen bis 40 t
- Rund 100 Stellplätze und großzügige Rangierflächen
- Starkstrom (2.500 kVA), Glasfaser und Gasheizung
- Ideal für Logistik, Produktion, Lager und Montage

Objektdaten

OBJEKTART	**Industriehalle mit Freifläche**
GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	**16.000** m²
GESAMTFLÄCHE	**11.500** m²
MIET-/KAUFOBJEKT	**Miete · Preis auf Anfrage**
VERFÜGBAR AB	**01.01.2027**
STELLPLÄTZE	**100**

FLÄCHENÜBERSICHT

Die Hallen **im Überblick.**



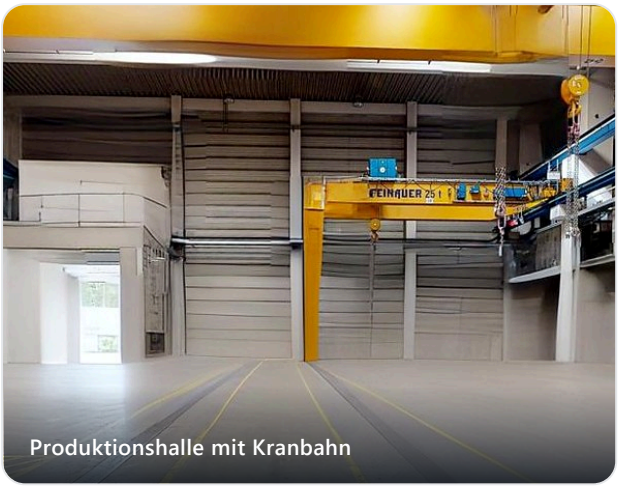
Luftbild mit Hallenzuordnung · Gebäude 1/1 – 1/5 sowie Bürokopfbau und Anbau Stahlbau

HALLE	FLÄCHE	HÖHE	TORE / RAMPEN	KRANANLAGEN
H 1/1	**940** m²	**5,03** m	1× LKW-Tor	1× Portalkran 10 t · 1× Schwenkkran
Anbau Stahlbau	**720** m²	**4,20** m	1× Tor	1× Schwenkkran
H 1/2 · Teil A	**1.100** m²	**6,31** m	1× LKW-Tor · 2× Rampen	1× Portalkran 5 t
H 1/2 · Teil B	**500** m²	**6,22** m	1× LKW-Tor · 2× Rampen	1× Portalkran 20 t
H 1/3	**2.380** m²	**8,94** m	1× LKW-Tor · 2× Rampen	3× Portalkran 20/25/32 t · 2× Halbportalkran 2–4 t
H 1/4	**2.260** m²	**8,41** m	1× LKW-Tor · 2× Rampen	2× Portalkran 40 t · 5× Halbportalkran 5–16 t
H 1/5	**2.540** m²	**11,61** m	1× LKW-Tor · 6× Rampen	2× Portalkran 32 t · 4× Halbportalkran 25 t
Bürokopfbau	**1.500** m²	3 Etagen	—	Teilbar ab Einzelbüro
Gesamt Hallenfläche	**≈ 10.000** m²			**zzgl. 1.500 m² Bürofläche · Gesamtareal ≈ 11.500 m²**

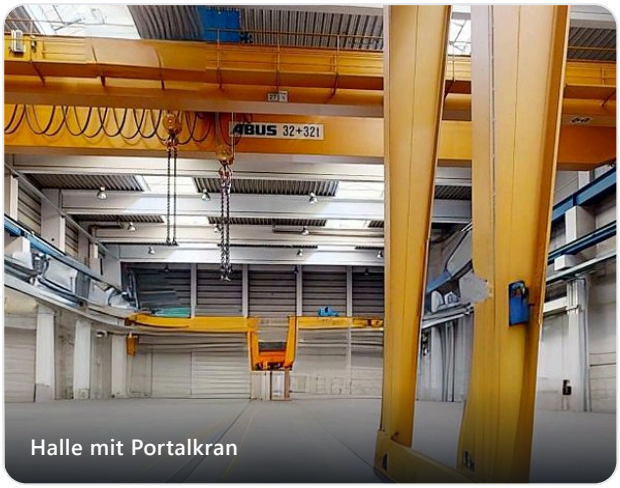
Alle Flächen- und Höhenangaben sind ca.-Werte und dienen der ersten Orientierung. Einzelne Hallen sind separat oder kombiniert anmietbar; eine individuelle Aufteilung der Flächen ist möglich. Maßgeblich sind die Angaben im Mietvertrag.

IMPRESSIONEN

Einblicke ins **Objekt.**

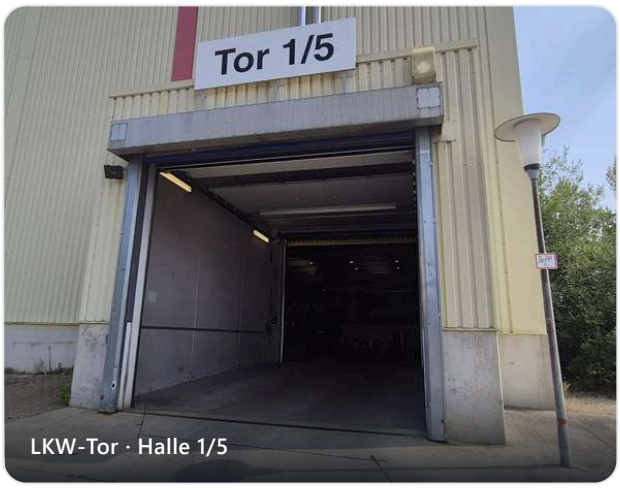


Produktionshalle mit Kranbahn



Halle mit Portalkran


Produktionsfläche in Betrieb



LKW-Tor · Halle 1/5


Bürokopfbau · Außenansicht


Besprechungsraum im Bürokopfbau

Vom rohen Produktionsbetrieb bis zum repräsentativen Büro: Der Standort bietet für jede Nutzung die passende Fläche. Verschaffen Sie sich im **virtuellen 360°-Rundgang** einen vollständigen Eindruck – Halle für Halle, Raum für Raum.

TECHNIK & LAGE

Eckdaten & **Anbindung.**

Technische Ausstattung

Hallenhöhe	**4,2 – 11,6 m**
Bodenbelastung	**bis 10 t/m²**
Kranbahn	**bis 40 t Traglast**
LKW-Rampen	**14 Stück**
Stromanschlusswert	**2.500 kVA**
Energie / Heizung	**Gas**
Bodenbelag	**Beton**
Internet	**Glasfaser**
Teilbarkeit	**ab 500 m²**
Stellplätze	**rund 100**
Objektzustand	**gepflegt**

Virtueller 360°-Rundgang

Alle Hallen, Bürokopfbau und Außengelände begehbar – ohne Termin, direkt im Browser.

Hier geht's zum virtuellen Rundgang →

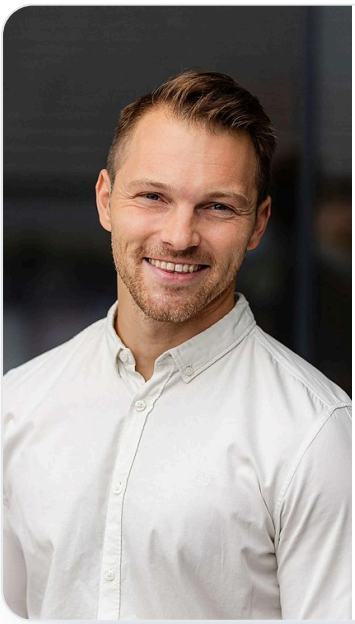
Lage & Anbindung



Bergstraße 1 · 73557 Mutlangen

Schwäbisch Gmünd Bahnhof · Regionalverkehr	**7** km
Autobahn A7 AS Aalen / Westhausen	**18** km
Ulm Oberzentrum	**45** km
Stuttgart Landeshauptstadt & Flughafen	**60** km

ÖPNV fußläufig in 2 Min. · Hauptbahnhof in 8 Min. erreichbar



IHR ANSPRECHPARTNER

IMMOBILIENMANAGEMENT

Alexander **Schweinle**

Sigma Holding GmbH

Ob Besichtigung oder individuelle Aufteilung der Flächen – ich berate Sie persönlich und unverbindlich zum Objekt Bergstraße 1.

+49 170 9488259

aschweinle@sigma-holding.com