



Wir sind



Exposé

Fliegl Gewerbepark

Alustraße 1

83527 Kirchdorf / Haag i. OB


VORWORT

Der Bau der Liegenschaft wurde 2006 begonnen und 2012 vollendet. Die Immobilie zeichnet sich allumfassend durch hochwertigste Bauweise sowie Nachhaltigkeit aus.

Es können Flächen für **Service-, Produktions- sowie Logistikunternehmen** ab einer **Teilfläche von ca. 1.000 m²** gemietet werden.



Hochwertige
und
Nachhaltige
Bauweise

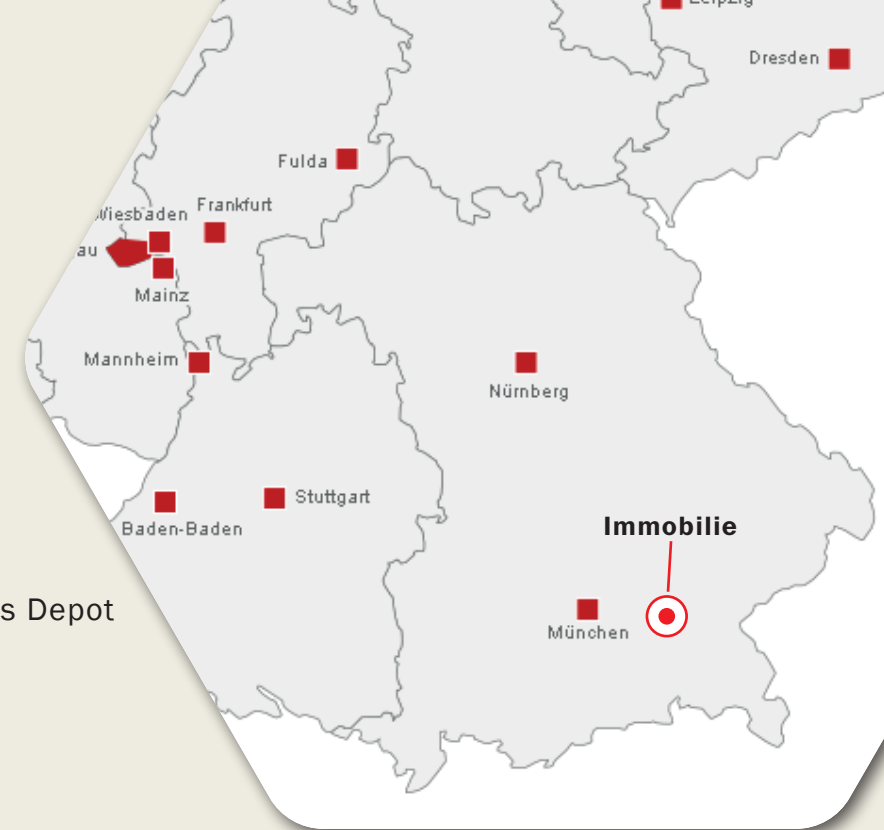


Teilflächen
ab ca.
1.000 m²



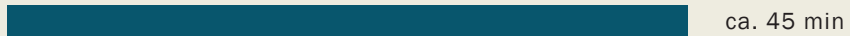
LAGE & STANDORT

- ✓ Exzellente Makrolage im Münchner Osten
- ✓ Direkte Anbindung an die B12
- ✓ In 10 Minuten zur A94
- ✓ Hochattraktiver Markt geprägt durch Nachfrageüberschuss
- ✓ Einzugsgebiet Mühldorf am Inn
- ✓ Für Logistik strategisch bedeutende Lage durch Netto Zentrallager und Hermes Depot
- ✓ ca. 1.500 Gewerbebetriebe im näheren Umkreis ansässig



PKW-Fahrzeit

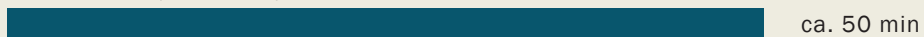
München Zentrum (ca. 48 km)



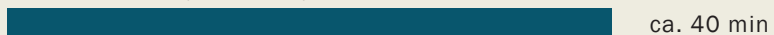
Flughafen MUC (ca. 45 km)



Landshut (ca. 47 km)

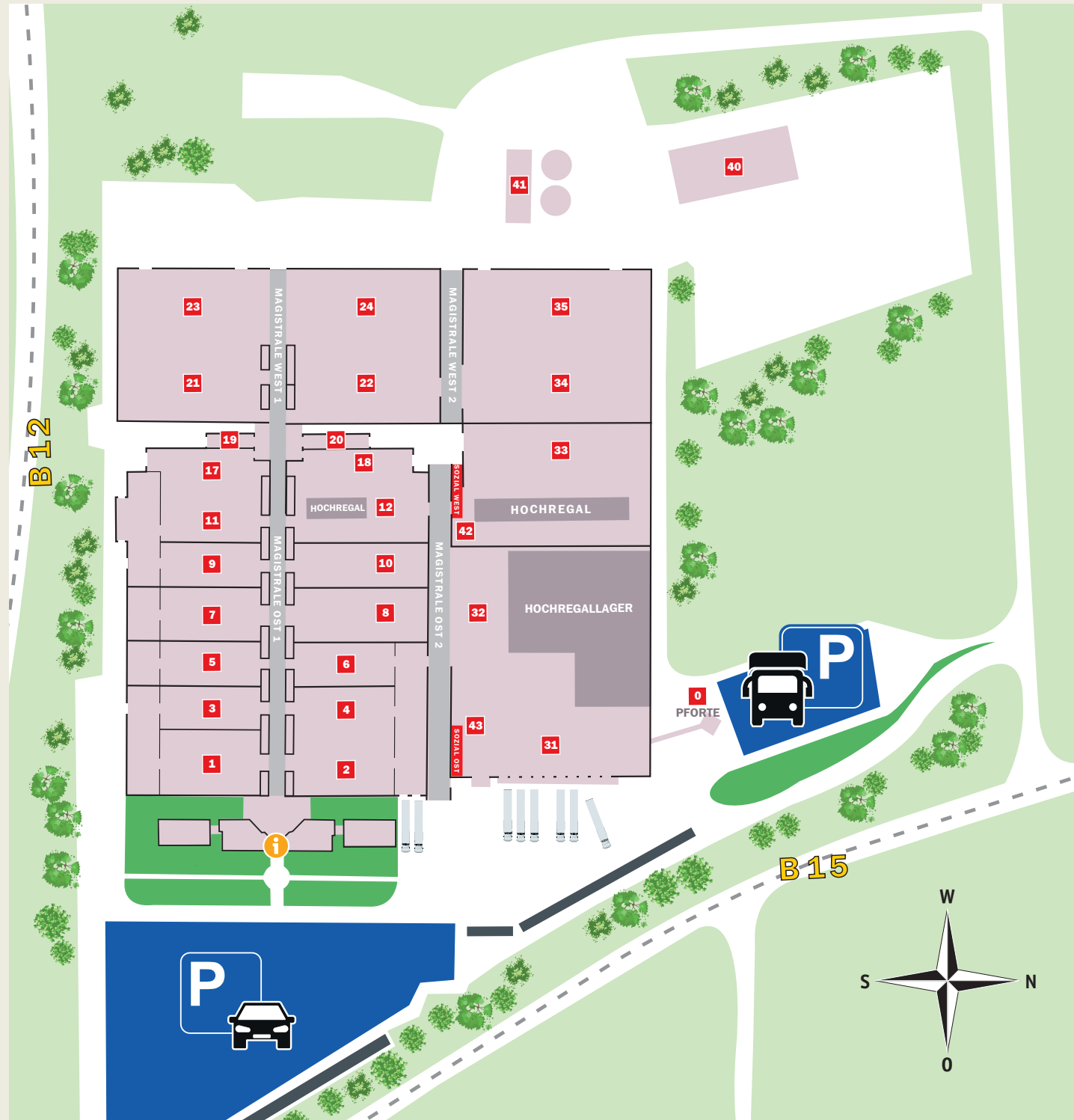


Rosenheim (ca. 41 km)



LIEGENSCHAFT

Baujahr:.....2006 - 2012
Grundstück (Ausweisung GE):...ca. 180.000 m²
Gebäudefläche:.....ca. 63.410 m²
Büro:.....ca. 3.350 m²
Teilbarkeit:.....ab ca. 1.000 m²
PKW-Stellplätze:.....620 Stück
LKW-Stellplätze:.....22 Stück



AUSSTATTUNG

- ✓ **Pforte mit 24-h Wachschutz**
- ✓ **Ein Hausmeister und ein Elektriker immer vor Ort**

- ✓ Empfangsbereich
- ✓ Repräsentatives Entree / Atrium
- ✓ Glasaufzug
- ✓ Freitragende Treppe
- ✓ Zugangskontrolle / elektronische Türschlösser
- ✓ Räumlichkeit für Veranstaltungen und Versammlungen
- ✓ Moderne Gebäudesteuerung
- ✓ Beheizung über Betonkernaktivierung und Deckenheißwasserpaneele
- ✓ Kühlung nachrüstbar
- ✓ Hochwertige Fußbodenbeläge
- ✓ Besprinklerung im ganzen Gebäude
- ✓ 600 PKW Parkplätze
- ✓ 22 LKW Parkplätze & LKW Waage



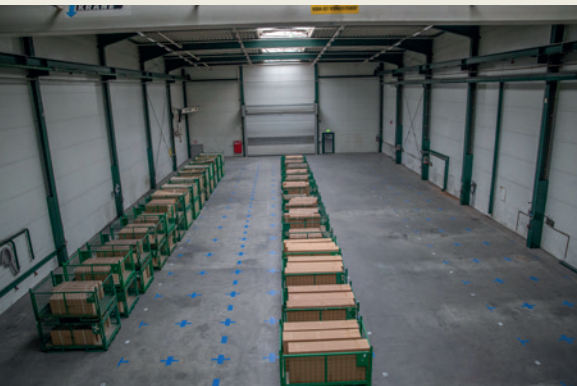
HALLEN

- ✓ Hallenhöhe 9-17 Meter
- ✓ Produktion 24/7 möglich (abhängig von Betrieb und Produktionsart)
- ✓ Bodenbelastung min. 3,5 KN/m² z.T. höher (bis zu 10KN)
- ✓ Brückenkräne & Säulenschwenkkräne
- ✓ Sozialmodul mit Meisterbüro, Umkleiden, Duschen, WC und Küche zu jeder Halle verfügbar



HALLEN

- ✓ Beheizung über Betonkernaktivierung und Deckenheißwasserpaneele
- ✓ Kühlung nachrüstbar
- ✓ Hochwertige Fußbodenbeläge



SOZIALMODULE

- ✓ Zu jeder Halle eigenes Sozialmodul verfügbar
- ✓ Meisterbüro
- ✓ Küchenzeile
- ✓ Umkleide mit Spinden
- ✓ Dusche
- ✓ WC Anlagen
- ✓ Magazin / Werkstatt



BÜROFLÄCHEN

- ✓ 230 - 240 m²
- ✓ Außen liegender Sonnenschutz
- ✓ Größtenteils bodentiefe Glasflächen
- ✓ Beheizung über Betonkernaktivierung und Deckenheißwasserpaneele
- ✓ Kühlung nachrüstbar
- ✓ Hochwertige Fußbodenbeläge
- ✓ Küchenzeilen mit Mikrowelle, Spülmaschine und Kühlschrank
- ✓ Möblierte Vermietung



ZU VERMIETEN SIND

- ✓ Büroflächen ab 230 m²
- ✓ Produktions-/Lagerhallen ab 1.200 m² bis 6.000 m²
- ✓ Vollautomatisches Hochregallager
- ✓ Logistikhalle mit 11 Rampentoren



IMPRESSIONEN



KONTAKT

Fliegl Gewerbepark GmbH & Co. KG

Immobilienverwaltung

Bürgermeister-Boch-Str. 1 | 84453 Mühldorf · Germany

Tel.: +49 (0) 8631 307-0

Email: immobilien@fliegl.com

