

MAKING SPACE WORK

# GARBE LOGISTIK-PARK KIRCHHEIM

**GARBE.**

Industrial Real Estate

# LAGE

Gewerbegebiet Kirchheim / Heimstetten  
Ammerthalstraße 42, 85551 Kirchheim bei München

**Das Objekt liegt nordöstlich von München in dem Gewerbegebiet Kirchheim / Heimstetten in der Gemeinde Kirchheim. Das Gewerbegebiet ist eines der wichtigsten Gewerbegebiete im Münchner Umland, zwischen den großen Wirtschaftsstandorten Nürnberg, Ingolstadt, München, Augsburg und Regensburg.**

**Das Gewerbegebiet Kirchheim / Heimstetten profitiert besonders von seiner zentralen Lage und guten Verkehrsanbindung. Innerhalb von ca. 3 Minuten ist das Autobahnkreuz München-Ost über die A94 zu erreichen.**

**Der Vorteil des Standorts ist nicht nur die gute Autobahnanbindung, sondern auch die schnelle Erreichbarkeit des Münchener Flughafens, das wichtigste Luftfrachtdrehkreuz in Süddeutschland.**



# KEYFACTS DER LAGE IM ÜBERBLICK



## Kirchheim

Autobahn (A94)

ca. 1,0 km

Autobahn (A99)

ca. 2,0 km

Flughafen München

ca. 34 km

München Zentrum

ca. 14 km

# KEYFACTS



|                         |                                                    |
|-------------------------|----------------------------------------------------|
| Grundstücksfläche:      | 23.175 m <sup>2</sup>                              |
| Hallenfläche:           | 12.080 m <sup>2</sup>                              |
| Büro- und Sozialfläche: | ca. 1.218 m <sup>2</sup>                           |
| Mezzanine Fläche:       | ca. 589 m <sup>2</sup>                             |
| Gebietsausweisung:      | GE                                                 |
| Parkplätze:             | 72 Stück                                           |
| Hallenhöhe:             | 10,00 m UKB                                        |
| Anzahl Tore:            | 12 Rampentore inkl.<br>1 ebenerdiges Tor           |
| Bodenbelastbarkeit:     | 10 t/m <sup>2</sup>                                |
| Hallensohle:            | Stahlfaserbeton                                    |
| Sprinkleranlage:        | ESFR-Sprinklerung                                  |
| Heizung:                | Industriefußbodenheizung                           |
| Sicherheitsausstattung: | Umzäunung , Brandmelde-<br>anlage, Rauchwärmeabzug |
| Baujahr:                | 2013                                               |



# VERFÜGBARE FLÄCHEN

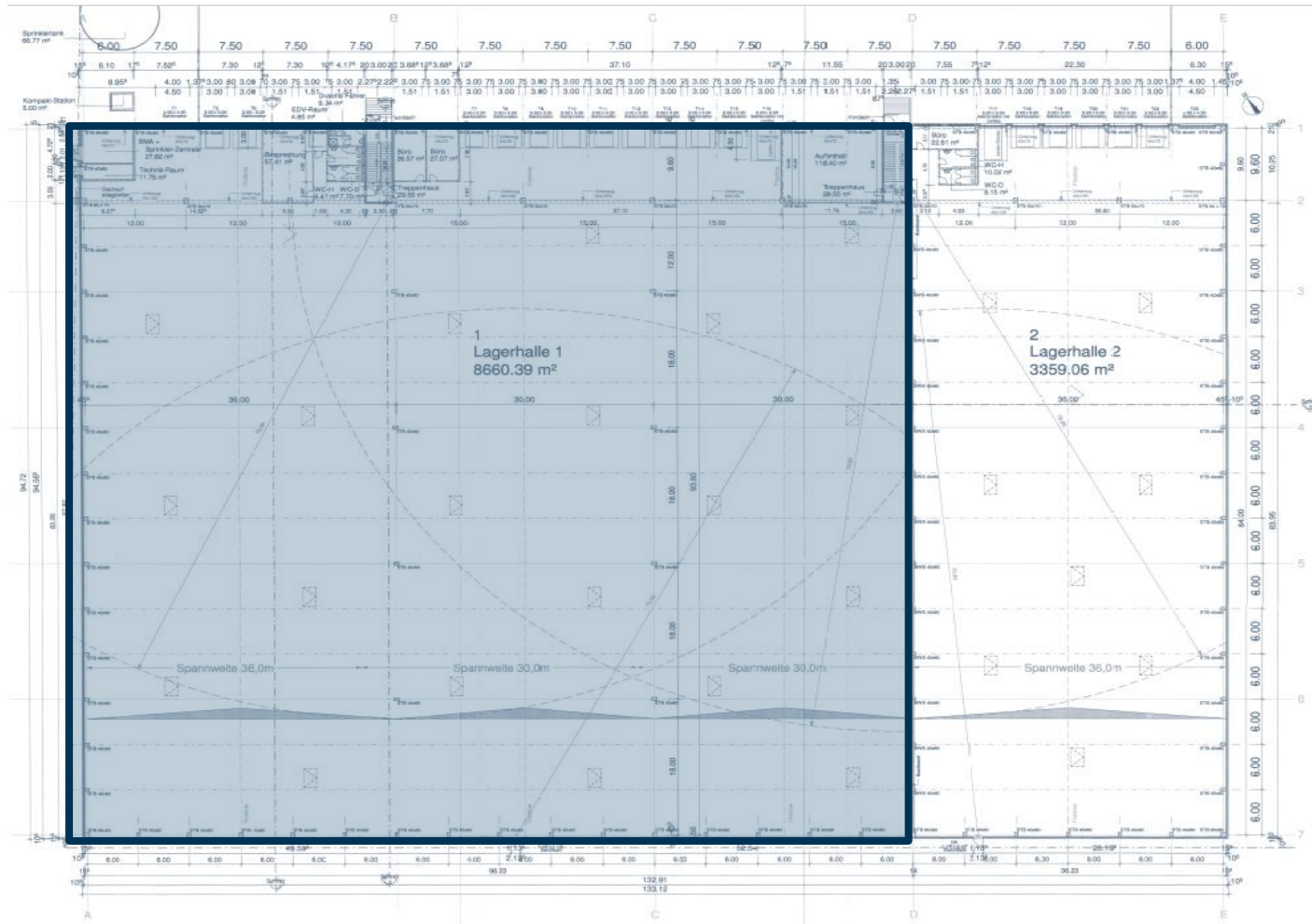
Halle 1



|                         |                          |
|-------------------------|--------------------------|
| Hallenfläche:           | ca. 8.680 m <sup>2</sup> |
| Büro- und Sozialflächen |                          |
| Halle 1 (Erdgeschoss):  | ca. 358 m <sup>2</sup>   |
| Halle 1 (Obergeschoss): | ca. 397 m <sup>2</sup>   |
| Mezzanine Fläche:       | ca. 589 m <sup>2</sup>   |
| Stellplätze:            | 60 Stück                 |

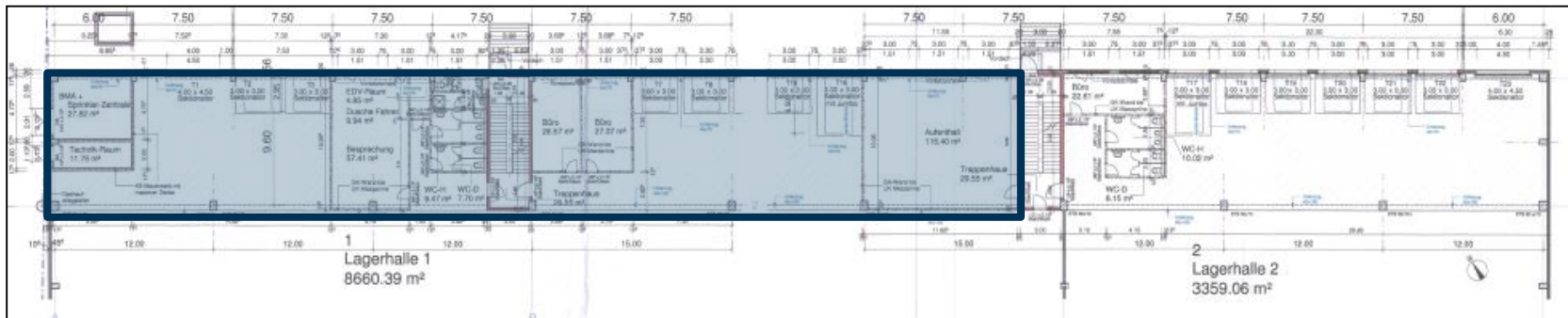
# GRUNDRISS

## Halle Erdgeschoss

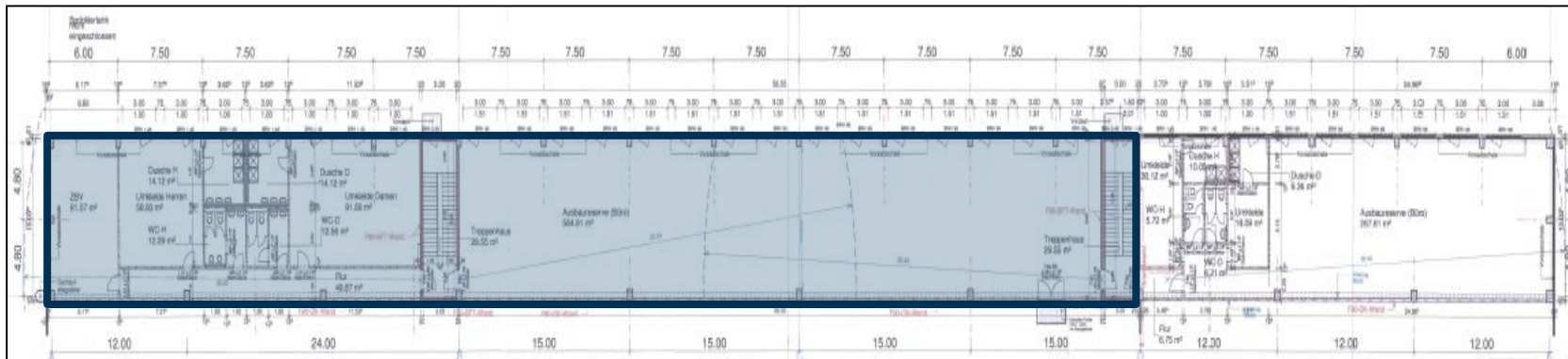


# GRUNDRISS MEZZANINBEREICHE

Verfügbare Fläche im Erdgeschoss



Verfügbare Fläche im Obergeschoss



# MIETVERTRAGSKONDITIONEN



|                                    |                           |
|------------------------------------|---------------------------|
| Hallenflächenmiete:                | 6,50 €/m <sup>2</sup>     |
| Büro- und Sozialflächen:           | 9,95 €/m <sup>2</sup>     |
| Mezzanine Flächen:                 | 6,50 €/m <sup>2</sup>     |
| Nebenkosten Halle & Mezzanine:     | 0,80 €/m <sup>2</sup> *   |
| Nebenkosten Büro- & Sozialflächen: | 1,75 €/m <sup>2</sup> *   |
| Indexierung VPI:                   | 100 %                     |
| Mietvertragslaufzeit:              | ≥ 5 Jahre                 |
| Kautions:                          | 3 Brutto-<br>monatsmieten |

\* zzgl. Strom

## Anmerkungen

- Unsere Angebote sowie alle künftigen Ergänzungen und Folgeangebote erfolgen freibleibend und vorbehaltlich einer Zwischenvermietung.
- Detaillierte Informationen und Planungsunterlagen stellen wir Ihnen auf Anfrage gern zur Verfügung.
- Ungeachtet dessen stellen wir Ihnen selbstverständlich gern weitere Informationen und Unterlagen zur Verfügung.
- Die Hallen stehen nach Absprache mit dem Vermieter zur Verfügung.



# KONTAKT

Garbe Industrial Real Estate GmbH  
Sarina Schekahn  
Caffamacherreihe 8  
20457 Hamburg

Tel +49 (40) 35 613 - 1675  
Fax +49 (40) 35 613 - 2810

[sarina.schekahn@garbe.de](mailto:sarina.schekahn@garbe.de)  
[www.garbe-industrial.de](http://www.garbe-industrial.de)