

EXPOSÉ



multimini

KIRCHHEIM

MB PARK

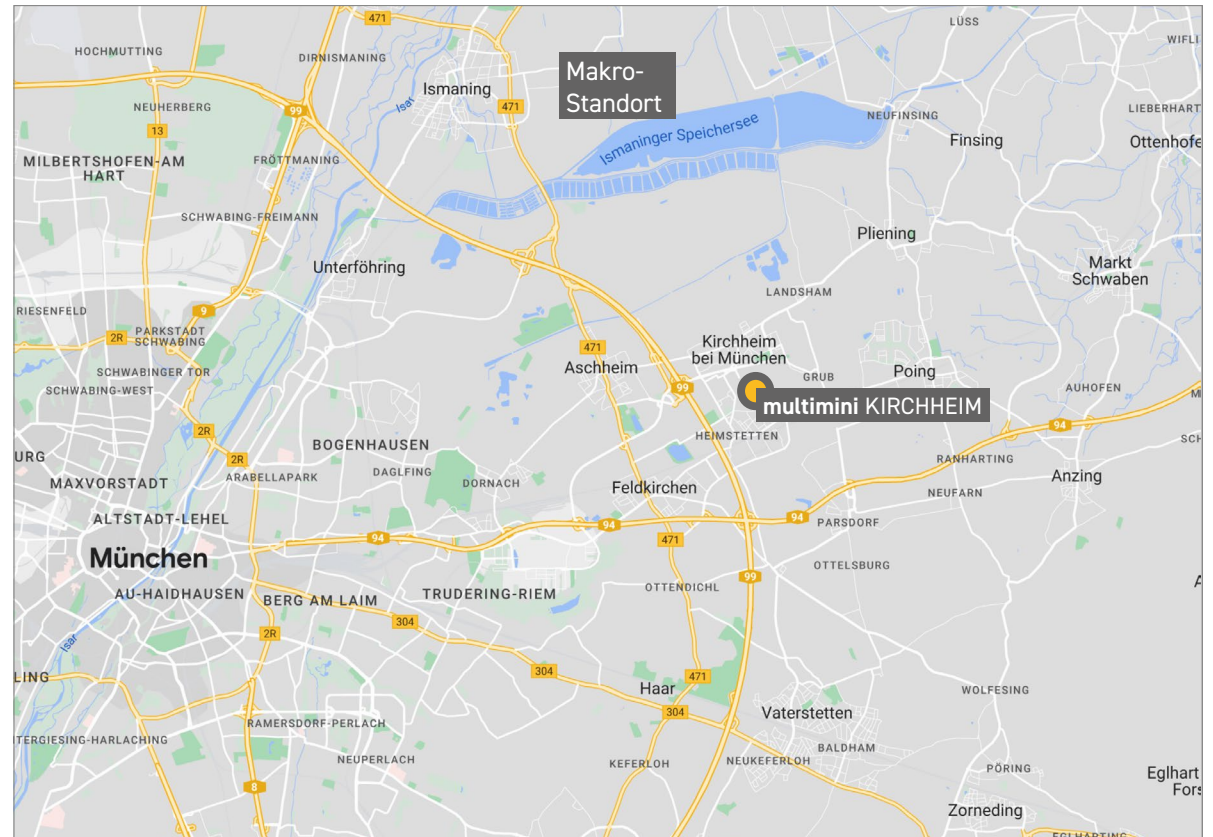
DEUTSCHLAND GMBH

LAGE

Taxetstraße, 85551 Kirchheim

Kirchheim/Heimstetten liegt bestens angebunden im Osten Münchens, mit kurzen Wegen zur Messe München, zum internationalen Flughafen „Franz-Josef-Strauß“ und in das Stadtzentrum der Landeshauptstadt.

Die direkte Nähe zum öffentlichen und überregionalen Verkehrsnetz zeichnet den **multimini** Kirchheim als attraktiven Standort für Unternehmen jeglicher Art und Größe aus.



VERKEHR

Anbindung Autobahn

- A99 – Ausfahrt Kirchheim
- A94 – Ausfahrt Feldkirchen
- Flughafen München: 20 Minuten
- Hauptbahnhof München: 30 Minuten

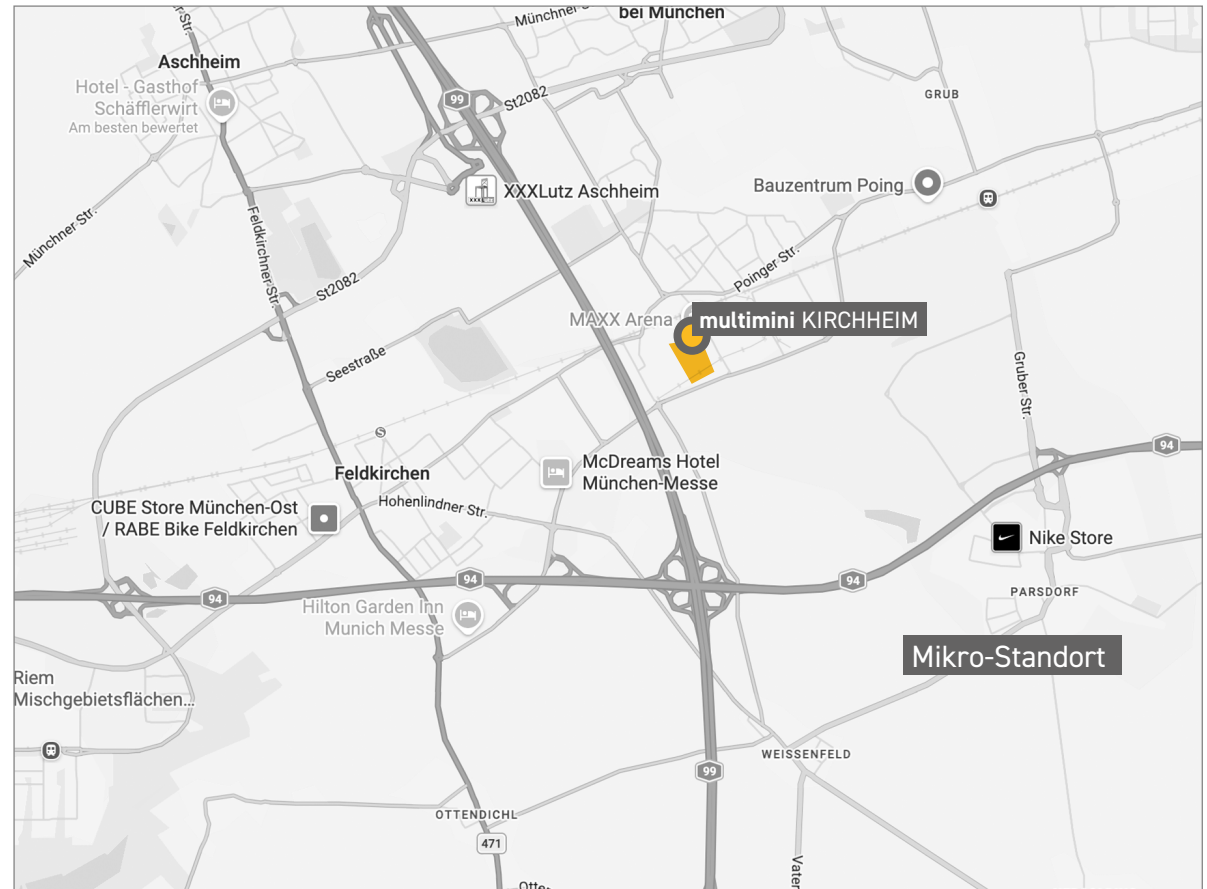
Anbindung – Öffentlicher Verkehr

- S-Bahnstation Heimstetten (S2): 100 Meter
- Fahrzeit München-Innenstadt: 20 Minuten

STANDORT

Der Gewerbepark Heimstetten ist ein sehr gut etabliertes Gewerbegebiet. Verschiedenste Unternehmen, von alteingesessenen klein- und mittelständischen Firmen bis hin zur High-Tech-Industrie, agieren seit vielen Jahren erfolgreich von diesem Standort aus.

- rund 13.000 Einwohner
- Gewerbesteuerhebesatz 360%, (München 490%)



Quelle: Google Maps

UMFELD

Durch die fußläufige Lage ins Ortszentrum von Kirchheim-Heimstetten sind alle Möglichkeiten für Dienstleistungen rund um den täglichen Bedarf gegeben:

- Hotel, zahlreiche Restaurants
- Coffee-Shops
- Supermärkte
- Ärzte/Schule/Kita
- Tankstelle

PROJEKT - ECKDATEN

Neubau Gewerbepark mit Hallen-, Büro- und Galerief Flächen

Bauvorhaben im
etabliertem
Gewerbegebiet: Taxetstraße
85551 Kirchheim bei München

Bebauungsplan vorhanden: **GEE**
eingeschränktes Gewerbegebiet

Gesamtfläche Grundstück: **rd. 4.870 m²**

vermietbare
Gesamtfläche: **rd. 3.508 m²**

Anzahl Stellplätze PKW
davon ausgerüstet als E-Ladestation: **29/4**

Hallenfläche: **rd. 1.751 m²**

Hallenhöhe UKB: Hallengebäude rd. 7,0 m
Einzelgebäude rd. 5,0 m

Bodenbelastbarkeit: **5 t / m²**

Büro- & Galerief Flächen: **rd. 1.623 m²**

Dachterrasse: Hallengebäude rd. 100 m²
Einzelgebäude rd. 30 m²

Heizsystem: Strombasiert, nach dem
Wärmepumpenprinzip

Tore: Ebenerdig: **5 Stück**

Fertigstellung: **Q3/2027**



Entfernung zu
S-Bahn-Station
100m

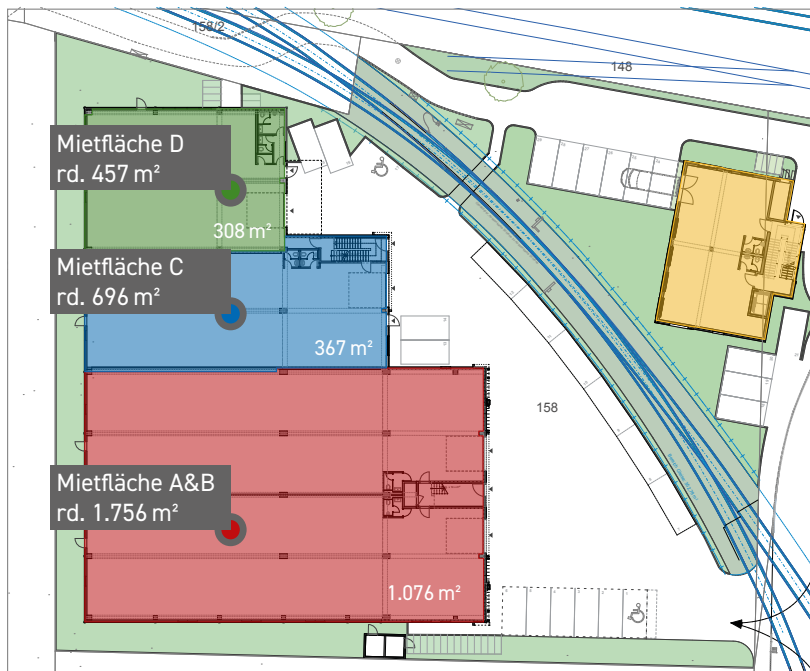
Büro
office

Halle / Lager / Galerie
warehouse / gallery

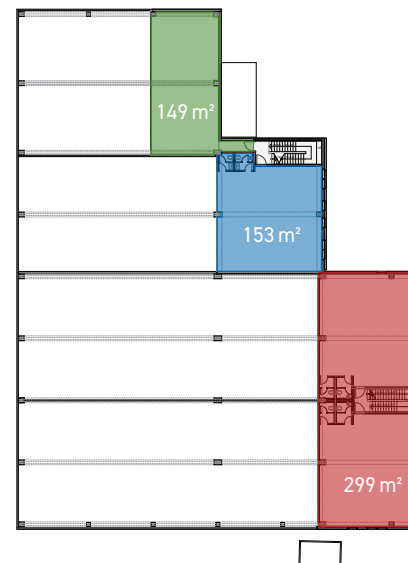
Parkplätze 29 Stk.
parking space
davon 4 Stk. mit E-Ladepunkten

Hallen- / Büroflächen
mit Aufzug
Raumhöhe bis 5m

MIETFLÄCHE*



Erdgeschoss
Ground floor



1. Obergeschoss
1st floor



2. Obergeschoss
2nd floor

Mietfläche A&B rd. 1.756 m²
warehouse 1 – rental area 1.0

davon: Hallenfläche rd. Warehouse 1.076 m²

Büro- u. Galeriefläche Office- & gallery areas 598 m²

Terrasse (50%) 82 m²

Mietfläche C rd. 696 m²
warehouse 1 – rental area 1.1

davon: Hallenfläche rd. Warehouse 367 m²

Büro- u. Galeriefläche Office- & gallery areas 307 m²

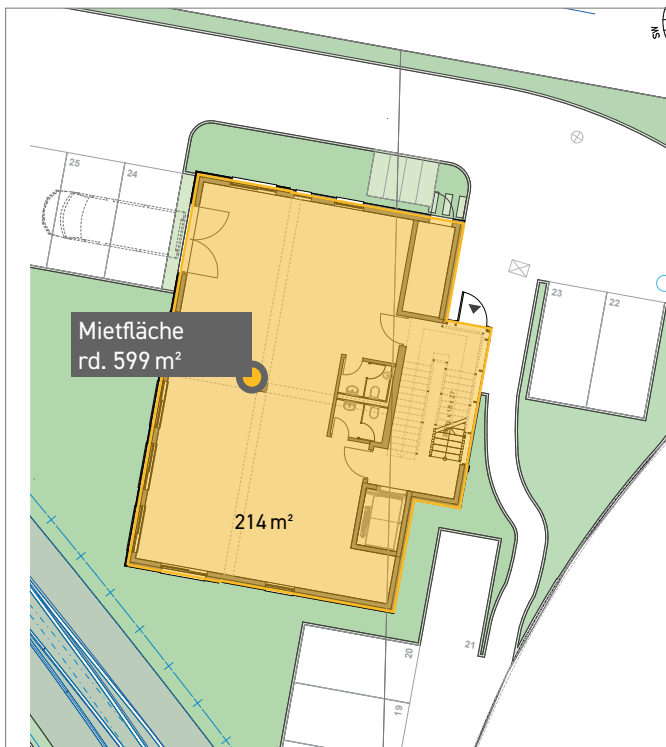
Terrasse (50%) 22 m²

Mietfläche D rd. 457 m²
warehouse 1 – rental area 2.0

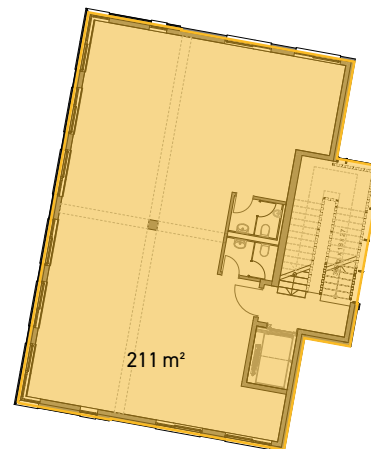
davon: Hallenfläche rd. Warehouse 308 m²

Büro- u. Galeriefläche Office- & gallery areas 149 m²

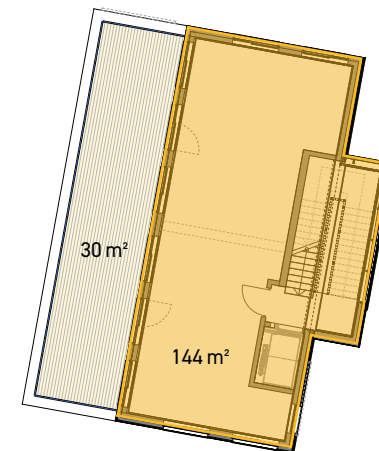
MIETFLÄCHE*



Erdgeschoss
Ground floor



1. Obergeschoss
1st floor



2. Obergeschoss
2nd floor

Einzelgebäude Gesamt	599 m²
warehouse 1 – rental area 2.1	
davon: Lager-, Büroflächen	569 m²
Terrasse (50%)	30 m²

Wir freuen uns auf **Ihre** Anfrage.

Gerne senden wir Ihnen Details zu. Ihre Ansprechpartner im Projekt sind:

Frank Musiol musiol@mbpark.de, +49 160 933 189 67

www.mbpark.de

MB Park Deutschland GmbH

Die Entwickler für hochwertige Gewerbeparks und mehr.

Unsere Projekte passen sich den Wünschen und Anforderungen unserer Kunden an: Ob modulare Lösungen für große Hallen oder Bündelung kleinerer Gewerbeeinheiten: Wir finden ein maßgeschneidertes Konzept für Sie, Ihr Business und Ihre Investition. Wir liefern innovative und hochwertige Lösungen.

Durch enge Zusammenarbeit mit den Kommunen entwickeln wir zudem neue Wirtschaftsräume, stärken die regionale Wettbewerbsfähigkeit und schaffen neue Arbeitsplätze. Wir sind uns unserer Umwelt bewusst. Wir entwickeln ökologisch und ökonomisch nachhaltige Immobilien, die dem ESG Ansatz folgen.

ISARKIES Wohn- und Gewerbegrund GmbH & Co. KG

Wir bauen Werte.

Die Firmengruppe ISARKIES wurde 1970 von den Gründungsgesellschaftern Georg Kagerer, Anton Gutbrod und Anton und Josef Meierlohr gegründet. Die beiden Säulen der Firmengruppe stellen die aus dem ursprünglichen Kiesgeschäft entstandene ISARKIES GmbH & Co. KG und die im Jahr 1995 gegründete ISARKIES Wohn- und Gewerbegrund GmbH & Co. KG dar.

Letztere beschäftigt sich insbesondere mit Projektentwicklung, mit Bauträgertätigkeiten sowie Erschließungsmaßnahmen.

Joint-Venture Partner



MB Park Deutschland GmbH | Martin-Behaim-Str. 12, 63263 Neu-Isenburg, Deutschland | www.mbpark.de