

EXPOSÉ



multimini

KIRCHHEIM

MB PARK

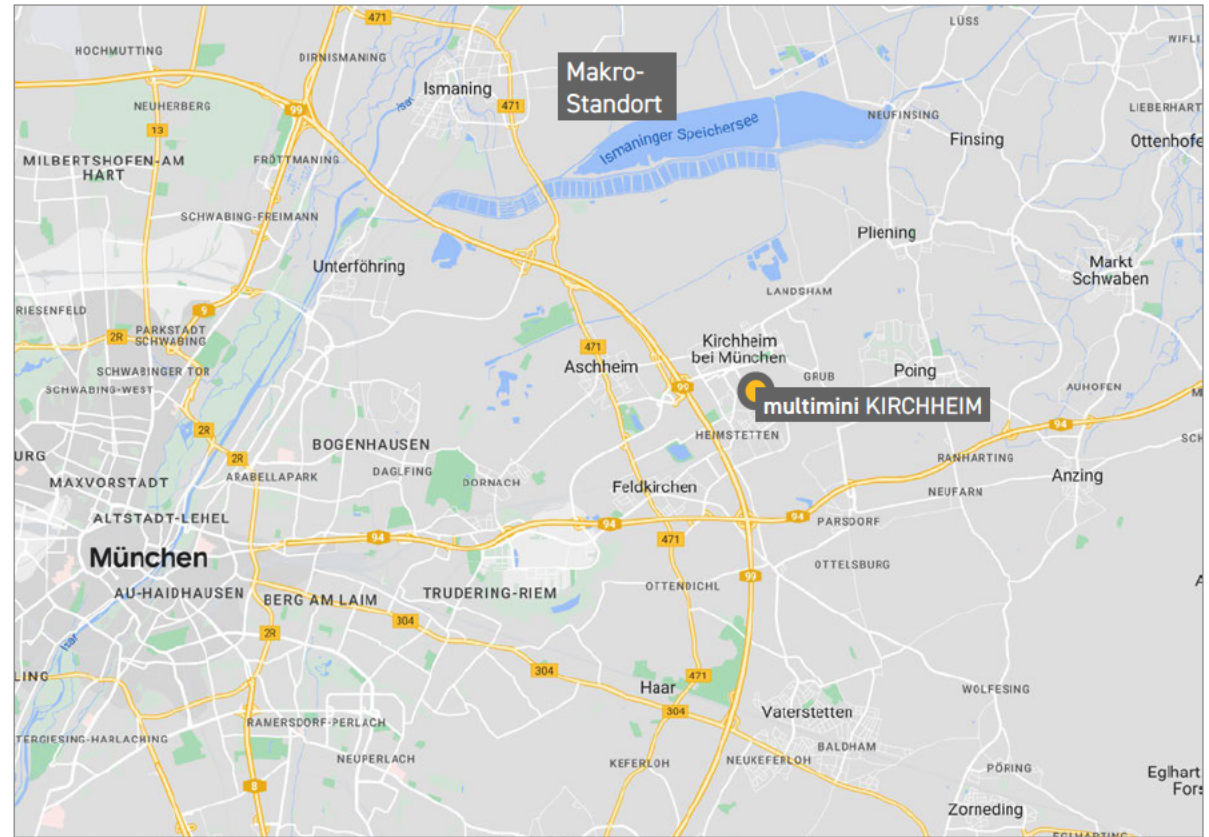
DEUTSCHLAND GMBH

# 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

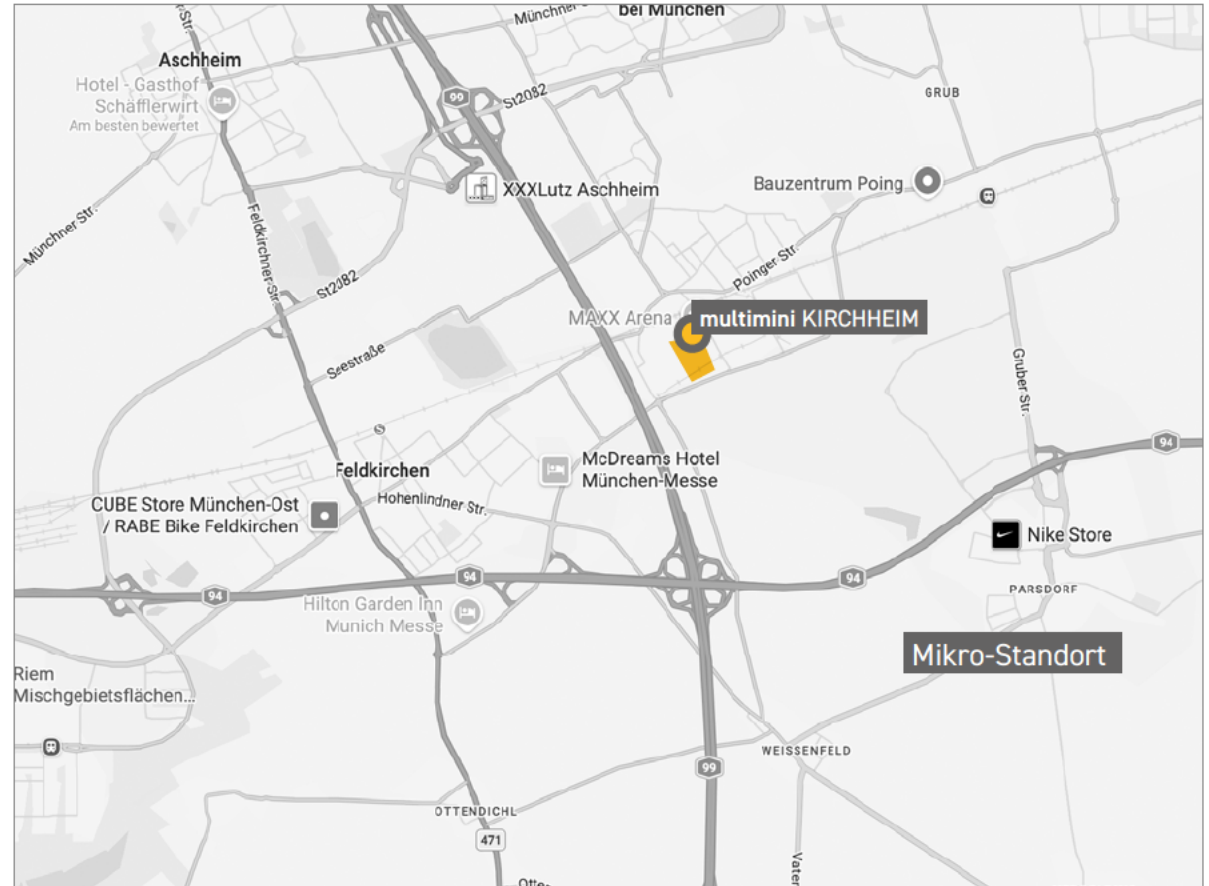
## Anbindung – Öffentlicher Verkehr

- 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 m<sup>2</sup>**

vermietbare  
Gesamtfläche: **rd. 3.508 m<sup>2</sup>**

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

Hallenfläche: **rd. 1.751 m<sup>2</sup>**

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

Bodenbelastbarkeit: **5 t / m<sup>2</sup>**

Büro- & Galerief Flächen: **rd. 1.623 m<sup>2</sup>**

Dachterrasse: Hallengebäude rd. 100 m<sup>2</sup>  
Einzelgebäude rd. 30 m<sup>2</sup>

Heizsystem: Strombasiert, nach dem  
Wärmepumpenprinzip

Tore: Ebenerdig: **5 Stück**

Fertigstellung: **Q4/2027**

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\*



**Mietfläche A&B rd. 1.756 m<sup>2</sup>**  
warehouse 1 – rental area 1.0

davon: Hallenfläche rd. Warehouse 1.076 m<sup>2</sup>  
Büro- u. Galeriefläche Office- & gallery areas 598 m<sup>2</sup>  
Terrasse (50%) 82 m<sup>2</sup>

**Mietfläche C rd. 696 m<sup>2</sup>**  
warehouse 1 – rental area 1.1

davon: Hallenfläche rd. Warehouse 367 m<sup>2</sup>  
Büro- u. Galeriefläche Office- & gallery areas 307 m<sup>2</sup>  
Terrasse (50%) 22 m<sup>2</sup>

**Mietfläche D rd. 457 m<sup>2</sup>**  
warehouse 1 – rental area 2.0

davon: Hallenfläche rd. Warehouse 308 m<sup>2</sup>  
Büro- u. Galeriefläche Office- & gallery areas 149 m<sup>2</sup>

# MIETFLÄCHE\*



<b>Einzelgebäude Gesamt</b>	<b>599 m<sup>2</sup></b>
warehouse 1 – rental area 2.1	
davon: Lager-, Büroflächen	569 m <sup>2</sup>
Terrasse (50%)	30 m <sup>2</sup>

# Wir freuen uns auf **Ihre** Anfrage.

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

Frank Musiol [musiol@mbpark.de](mailto:musiol@mbpark.de), +49 160 933 189 67

[www.mbpark.de](http://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

