

Case Study

GR1

LIGHT INDUSTRIAL / LOGISTIKHALLE IN MÜHLDORF A. INN



GREEN ROCK
IMMOBILIENENTWICKLUNG

Mission

GreenRock gestaltet Zukunft durch

- nachhaltige und innovative technische Lösungen
- ansprechende und hochwertige Architektur
- Werteentwicklung



Vision

GreenRock steht für

- Nachhaltigkeit
- Qualität
- Gestaltung von wertvollem Lebensraum

Werte

GreenRock lebt

- Innovation
- Beständigkeit
- soziales Engagement

ECKDATEN ZUM PROJEKT

STANDORT

Bürgermeister-Boch-Straße 3, 5, 7 / 84453 Mühlendorf am Inn

ASSETKLASSE

Logistik / Light Industrial

BAUZEIT

Baubeginn: Februar 2020 / Baufertigstellung: Oktober 2020

GRUNDSTÜCKSGRÖSSE

21.000 m²

GESAMTFLÄCHEN

ca. 10.245 m² Logistikhalle / zzgl. 1.200 m² Mezzanine

STELLPLÄTZE

32 Außenstellplätze für PKW & LKW

ÜBERGABE AN MIETER

Ende Oktober 2020

VERMIETUNGSSTAND

100 %

FLÄCHENNUTZUNG

Industriegebiet (GI)

MIETLAUFZEIT

10 Jahre Festmietlaufzeit (+ 5 Jahre Verlängerungsoption)

MIETER

- > Großes, internationales, mittelständisches Industrieunternehmen
- > Anzahl Mitarbeiter: ca. 7.000
- > Geschaffene Arbeitsplätze: ca. 30 Arbeitsplätze im Mietobjekt im Bereich Verwaltung, Lagerung und Verarbeitung

KfW 55
Standard &
DGNB Gold
zertifiziert

DGNB

GEBÄUDEDETAILS

BAUJAHR

2020

ANDIENUNG

16 Tore

LICHTE HÖHE (UKB)

10,5 m

TRAGWERK

Stahlbetonkonstruktion

BODENVERKEHRSLAST50 kN/m²**HEIZSYSTEM**Hallenheizung erfolgt
über Gasdunkelstrahler

GR1 LIGHT INDUSTRIAL / LOGISTIKHALLE



GR1 LIGHT INDUSTRIAL / LOGISTIKHALLE - MAKROLAGE

Die realisierte Light Industrial / Logistikhalle mit großzügigen Hallen- und Mezzanine-Flächen liegt verkehrsgünstig an der A94 in Mühlendorf am Inn. Die im Münchner Umland gelegene Kreisstadt ist eines von dreißig Mittelzentren im Regierungsbezirk Oberbayern, östlich der Metropolregion München im Bayerischen Chiemgauer Dreieck. Zwischen Landshut und Rosenheim gelegen ist Mühlendorf ein wichtiger Schnittpunkt von bedeutenden Verkehrswegen nach München und Passau, wie der A94, der Staatsstraßen 2092, 2352 und 2550 sowie der B 299. Durch den 2019 erfolgten Lückenschluss der A94 in Oberbayern wurde der Standort Mühlendorf weiter aufgewertet und rückt näher an die Metropolregion München. Die Landeshauptstadt selbst ist jetzt in weniger als einer Stunde sehr gut erreichbar. Am Cargo-Bahnhof Mühlendorf wird zudem jährlich ein Prozent des gesamten Güteraufkommens der Bundesrepublik Deutschland verfrachtet beziehungsweise umgeschlagen.

Das Gebäude ist so ausgeführt, dass es das DGNB Zertifikat in Gold erhalten hat. Eine Photovoltaik-Anlage auf dem Hallendach und das nachhaltige Energiekonzept durch den Ausbau nach KfW 55 Standard sichern zukünftig niedrige Nebenkosten durch direkten Strombezug und durch die hohe Wärmedämmung der Gebäudehülle. Selbstverständlich wird auch bei der Planung von Light Industrial / Logistikhallen ein Augenmerk auf den Grünraum gelegt: Ein großzügig gestalteter Grünstreifen und eine in Teilbereichen begrünte Fassade sind im Konzept vorgesehen. Im Innenraum können die Mezzanine-Flächen nach Bedarf noch weiter als zusätzliche Büro bzw. Lagerflächen ausgebaut werden. Die lichte Hallenhöhe beträgt gut 10,0 m und jeder der vier Abschnitte ist mit einer ebenerdigen Rampe und vier Andockstationen bestückt. Sprinkleranlage sowie Server- und Sanitärräume sind bereits ins Konzept integriert und ermöglichen größte Flexibilität.



GR1 LIGHT INDUSTRIAL / LOGISTIKHALLE - MIKROLAGE

GR1

LIGHT INDUSTRIAL /
LOGISTIKHALLE

BÜRGERMEISTER-BOCH-
STRASSE 3, 5, 7

FLURSTÜCK 18/11
GEMARKUNG HART

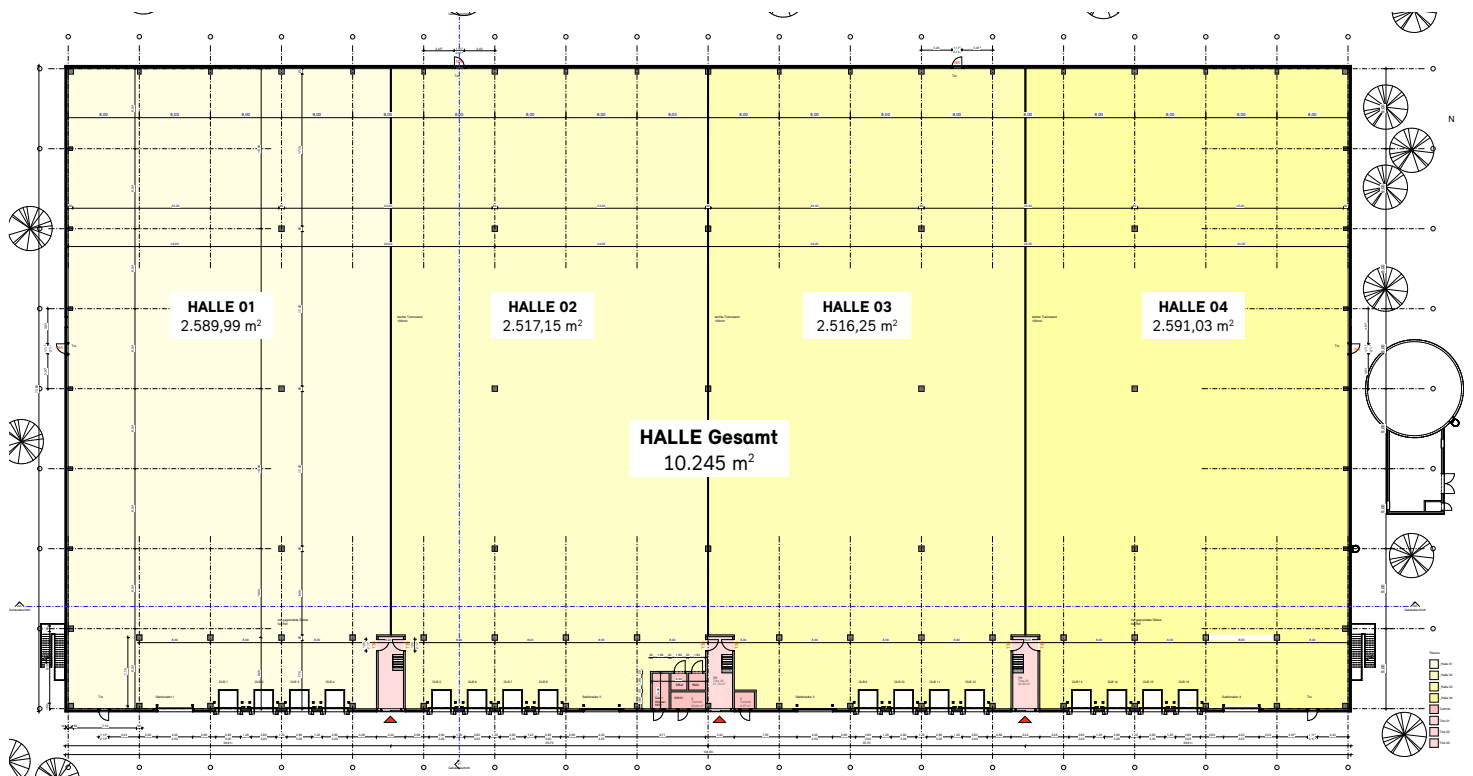


**ERREICHBARKEIT
MIT DEM AUTO**

Mühlendorf am Inn	3 Min.
Autobahn A94	3 Min.
Flughafen München	65 Min.
Stadtgrenze München	45 Min.

QUELLE: WWW.GOOGLE.COM/MAPS

GRUNDRISS UND FREIFLÄCHENPLAN



GRUNDRISS ERDGESCHOSS O. M.



FREIFLÄCHENPLAN O. M.

IMPRESSUM

BERATUNG & VERMARKTUNG

GREENROCK Management GmbH
Bahnhofplatz 4
83278 Traunstein
T +49 (0)861 / 868 499 30
F +49 (0)861 / 868 499 29
info@greenrock.by
www.greenrock.by

Registergericht

Amtsgericht Traunstein

Registernummer

HRB 28156

Ust.-Id.-Nr.

DE311911747

Geschäftsführer

Dr.-Ing. Franz Hauk

Registergericht

Amtsgericht Traunstein

Registernummer

HRB 23963

USt.-Id.-Nr.

DE815785409

**Zuständige Aufsichtsbehörde nach
§ 34 c GewO**

Landratsamt Traunstein
Papst-Benedikt-XVI-Platz

**Inhaltlich Verantwortlicher
gemäß § 55 Abs. 2 RStV**

Dr.-Ing. Franz Hauk
(Anschrift wie oben)

BAUHERR

GREENROCK 1 GmbH & Co. KG
Gasteig 3, 82031 Grünwald

Registergericht

Amtsgericht Traunstein
Registernummer: HRA 12311
USt.-Id.-Nr.: DE311911747

Vertreten durch die

HFI Verwaltungs GmbH

Geschäftsführer

Dr.-Ing. Franz Hauk

Registergericht

Amtsgericht Traunstein

Registernummer

HRB 23963

PROSPEKTVORBEHALT

Gewähr für die Vollständigkeit und Richtigkeit aller Informationen aus diesem Prospekt kann nicht übernommen werden. Maßgebend für Leistungsumfang und Ausführung sind ausschließlich der notarielle Kaufvertrag, die Baubeschreibung, der Außengestaltungsplan und die dem Kaufvertrag beigefügten Pläne. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben wird keine Haftung übernommen.

KONTAKT

Gerne senden wir Ihnen bei Interesse weitere Informationen zu diesem Objekt zu!

0861 868 499 30 / info@greenrock.by

GREENROCK.BY

