

Holzkirchen

Neubau einer Gewerbeeinheit im Ortskern von Holzkirchen



Der ideale Standort für Sie,
Ihre Mitarbeiter und Ihre Kunden

Bayerische Grundstücksverwertung Dres. Ulrich und Spannruft GmbH



**BAYERISCHE GRUNDSTÜCKSVERTWERTUNG
DRES. ULRICH UND SPANNRUFT GMBH**

- Interessant auch als Kapitalanlage -

Einmaliger Standort für Ihr Gewerbe mitten in Holzkirchen - Kaufangebot -

In bester Lage von Holzkirchen, fußläufig zu S-Bahn / Regionalexpress nach München (26 min zum HBF) und nur einen Steinwurf vom Holzkirchner Marktplatz und sonstigen Einkaufsmöglichkeiten (HEP) entfernt, errichtet die BGV ab Herbst 2020 ein hochwertiges Wohnensemble inklusive attraktiver

Gewerbeeinheit mit ca. 168 m² Nutzfläche an der Rosenheimer Straße.



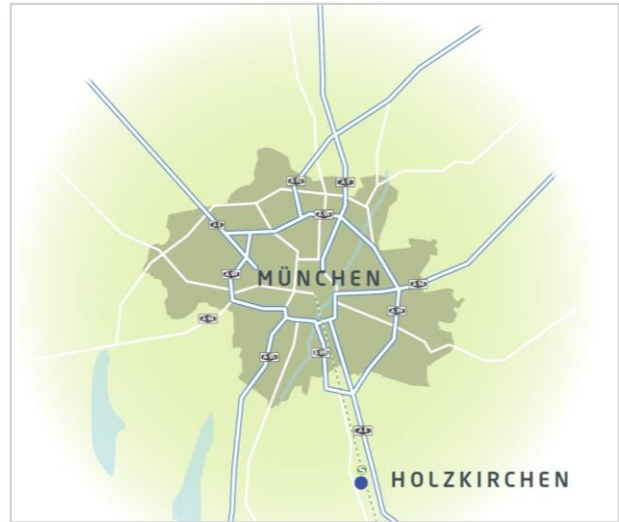
Durch die attraktive Lage der Gewerbeeinheit im Ortszentrum, eine optimale Anbindung für Kunden und Mitarbeiter in die Umgebung und eine flexible Nutzung der Räumlichkeiten je nach Nutzungskonzept, bieten wir Ihnen mit diesem Projekt einen attraktiven Standort für Ihr Unternehmen.

Hervorragende Anbindung in die Umgebung und 1a-Lage vor Ort - Der Standort -

Beste Anbindung in die Umgebung

Die Gemeinde Holzkirchen liegt unmittelbar an der Bundesautobahn A8 zwischen der Landeshauptstadt München und den bayerischen Alpen. Mit rund 16.000 Einwohnern und namhaften Firmen vor Ort (Bosch, Hexal etc.) gehört Holzkirchen zu den attraktiven Wohn- und Gewerbestandorten im Münchner Süden.

Mit einem eigenen S-Bahn-Anschluss, einem Regionalexpress nach München und dem direkten Autobahnanschluss, ist die Gemeinde bestens zu erreichen.



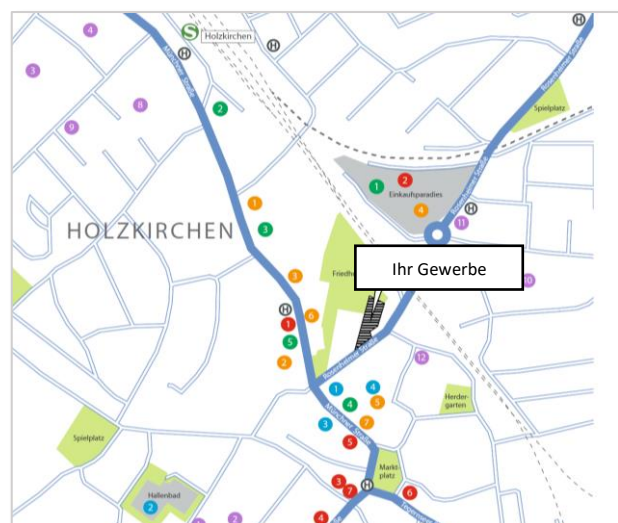
✓ ÖPNV
(S-Bahn/BOB)

✓ Autobahnanschluss
(A8)

Zentraler Standort in Holzkirchen

Rund 300 m vom Marktplatz entfernt liegt die angebotene Gewerbeeinheit im Zentrum von Holzkirchen.

Die ideale Lage an den Verbindungsachsen „Münchner Straße – Holzkirchner Einkaufszentrum (HEP)“ und „S-Bahn – Marktplatz“, garantiert kurze Wege für Ihre Kunden und Mitarbeiter.



✓ S-Bahn
fußläufig

✓ Laufkundschaft
durch Nähe zum
Marktplatz, HEP etc.

Hochwertige Räume in frequentierter Lage

- Das Gebäude -

Situierung des Gebäudes

Die angebotene Gewerbefläche ist Teil des Neubauprojektes „ROSI 4.0“, in der Rosenheimer Straße 5, bestehend aus insgesamt 4 Häusern.

Die Gesamtfläche der Gewerbeeinheit ist flexibel teilbar und erstreckt sich ebenerdig auf insgesamt 120,26 m² über die gesamte Grundfläche von Haus 4, sowie Teile des Untergeschosses (zzgl. 47,40 m²).



Gestaltung des Eingangsbereichs

- ✓ Einladende Fassade entlang der Rosenheimer Straße
- ✓ Große Fensterfront für helle Räume / Schaufenster
- ✓ Eigener, ebenerdiger Zugang über die Rosenheimer Straße

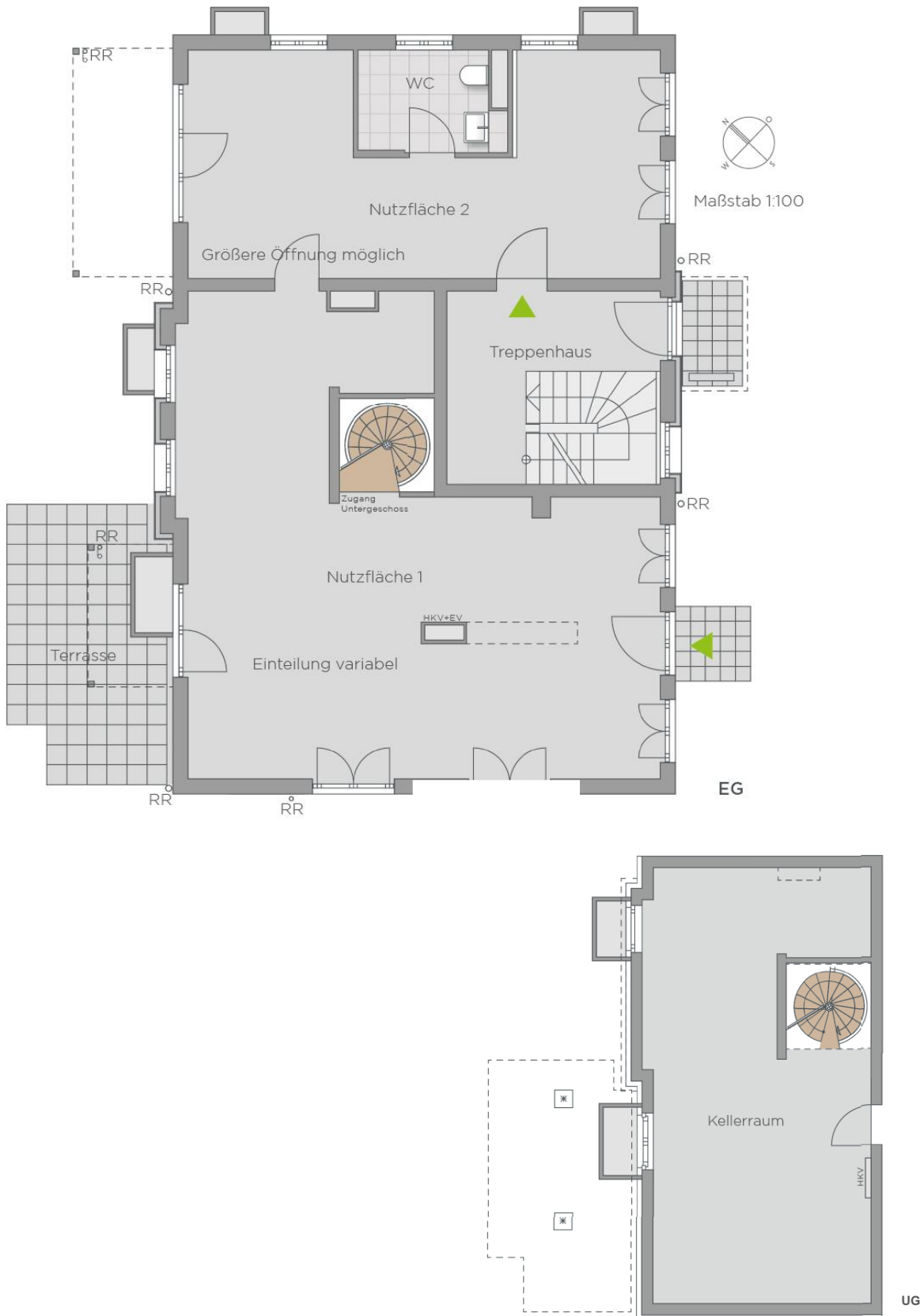


Flexibilität für Ihr Gewerbe – Räume ganz nach Ihren Wünschen Grundriss Erdgeschoss und Untergeschoss

Eckdaten

- Fläche: 120,26 m² Nfl. im EG zzgl. 47,40 m² Nfl. im UG
- Flexible Raumaufteilung nach Wunsch des Käufers
- Direkte Treppenverbindung in das Untergeschoss
- Ebenerdiger Zugang zur Nutzfläche 1 über eigenen Eingang an der Rosenheimer Straße
- Helle Räume durch große Fensterfront nach Süd-Ost
- Terrasse im rückwärtigen Bereich für Ihre Mittagspause
- 4 eigene Stellplätze

Flexibler Grundriss nach Ihren Bedürfnissen*



Ihre Vorteile auf einen Blick

- Zusammenfassung –

Nutzen Sie die Vorteile, welche Ihnen dieses Angebot bietet

- ✓ **Gelegenheit zum Kauf einer Gewerbefläche im Ortskern von Holzkirchen**
- ✓ **Standortvorteil durch optimale Erreichbarkeit für Ihre Mitarbeiter u. Kunden (S-Bahn, Nähe zum Marktplatz, eigene Parkplätze)**
- ✓ **Verschiedene Nutzungsmöglichkeiten denkbar (Büro, Einzelhandel, etc.)**
- ✓ **Hohe Flexibilität bei der Einteilung der Gesamtfläche**
- ✓ **Berücksichtigung Ihrer individuellen Wünsche, da Neubau**
- ✓ **Fairer Kaufpreis**
- ✓ **Kauf direkt vom erfahrenen Bauträger, keine Maklerprovision**

Sie suchen nach einem neuen Standort oder sind noch zur Miete?
Oder Sie interessieren sich für eine interessante Kapitalanlage mit attraktiver Rendite?

**Sprechen Sie uns unverbindlich an,
wir beraten Sie gerne!**

Bayerische Grundstücksverwertung Dres. Ulrich u. Spannruft GmbH
Rüdesheimer Straße 15
80686 München
Tel.: 089 54 70 07 0
E-Mail: info@bgv-bautraeger.de