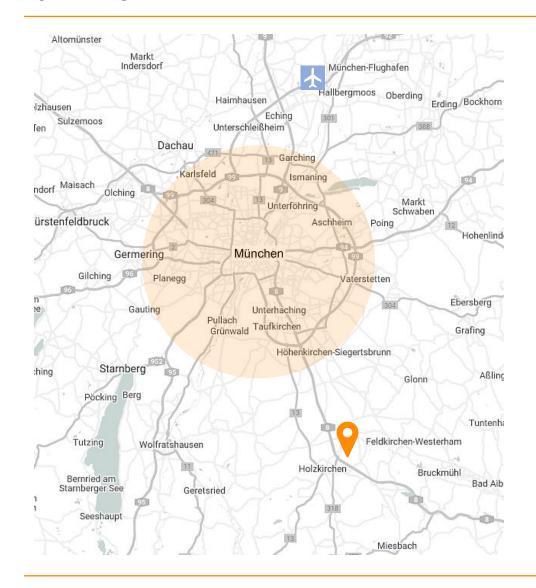




# ECKPFEILER Immobilien Gruppe

### **STANDORT**



#### Makrostandort Holzkirchen

Holzkirchen, im Landkreis Miesbach, liegt ca. 30 km südlich von München und ist die **bevölkerungsreichste und stärkste Kommune** des Landkreises.

Der Ort bietet als Wirtschaftsstandort sehr gute Bedingungen durch seine **Anbindung an die A8** (**München-Salzburg**), die B13 (Bad Tölz, München), die B318 (Tegernsee-Österreich) sowie zu den Flughäfen München und Salzburg. Hinzu kommt der S-Bahn Anschluss (S3), die Bayerische Oberlandbahn (BOB) und der Meridian.

30 km südlich von München

45 Min. Flughafen München

# ECKPFEILER Immobilien Gruppe

#### **STANDORT**





#### Mikrostandort

Das Gewerbegebiet Holzkirchen-Ost erstreckt sich von der Rosenheimer Straße bis zur B 318 und ist ein attraktiver Standort für **Konzerne, wie Sandoz-Hexal oder CCL Label** und kleinen bis mittleren Dienstleistern.

Das "Grüne Zentrum" mit dem Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (AELF) befindet sich hier ebenso wie der bayerische Bauernverband, diverse Discounter und dem Holzkirchener Einkaufsparadies (HEP).

Ab 2022 entsteht am Rudolf-Diesel-Ring 2 der Neubau HOKI Living. Die Lage direkt am Kreisverkehr bietet hohen Publikumsverkehr durch Anwohner und Büros im Haus sowie durch benachbarte Geschäftsleute.

- ca. 100 Wohnungen und Apartments
- Innovationszentrum mit Büros
- Eine Kindertagesstätte
- Eine Gastronomieeinheit mit Außenbereich
- Tiefgarage mit ca. 90 Stellplätzen
- Fertigstellung vsl. Anfang 2024

# LAGE IM GEBÄUDE





# Tagescafé mit Außenbereich

Die Einheit befindet sich im Erdgeschoss, am Rudolf-Diesel-Ring und hat dort **optimale Anlieferungsmöglichkeiten** über einen Seitenzeingang.

Da **keine Ausstattung für Vollgastronomie möglich** ist, könnte in den Räumen ein Tagescafé oder ähnliche Art von Gastronomie einziehen.



Der begrünte Vorplatz ist gleichzeitig Eingang zum Neubaukomplex und nachbarschaftlicher Treffpunkt mit Spielplatz.

Besuchern der Gastronomieeinheit steht eine **Außenterrasse** zur Verfügung.







## Eckdaten

- ca. 150 m² Nfl. Gastrofläche mit Lager
- zzgl. ca. 50 m² Nfl. vorgelagerter Terrassenbereich
- zzgl. ca. 40 m² Nfl. Konferenzraum

## Ausstattung

- Individuelle Ausstattungswünsche können bei der Planung berücksichtigt werden
- Bei Bedarf Mitarbeiter-Stellplätze in TG möglich

# Anforderungen

- Nutzung als Tagescafé oder ähnlich, da keine Ausstattung für Vollgastronomie möglich
- Catering für Konferenzraum erwünscht
- Vertragsbeginn: vsl. Anfang 2024



# SIE HABEN INTERESSE? SPRECHEN SIE UNS AN!

### **ECKPFEILER Immobilien Gruppe GmbH**

Wolfratshauser Str. 49 | Haus 3 | 82049 Pullach Tel +49 89 30 90 450 www.eckpfeiler.de

### Ansprechpartnerin:

Frau Sabrina Schmitz
Senior Projektentwicklerin HOKI Living
sabrina.schmitz@eckpfeiler.de