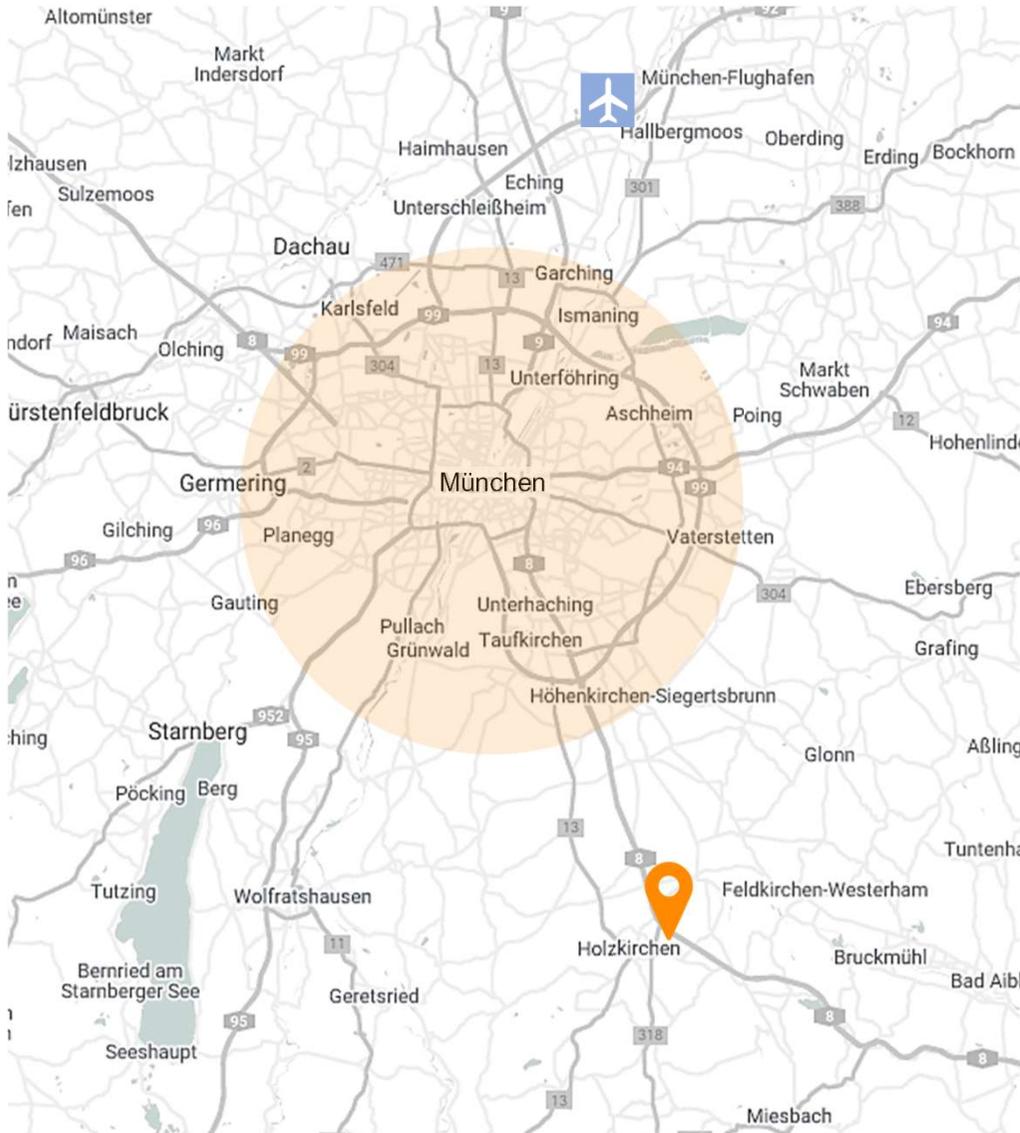


# BÜRO/GEWERBE

IM NEUBAU HOKI LIVING

Rudolf-Diesel-Ring 2 | Holzkirchen-Ost





## 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

**40 Min.**  
München Innenstadt (S-Bahnlinie S3)

# STANDORT



## Mikrostandort Gewerbegebiet

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 kleine bis mittlere Dienstleister.

Das „**Grüne Zentrum**“ mit dem Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (AELF) befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Rudolf-Diesel-Ring. Außerdem sind hier der bayerische Bauernverband, diverse Discounter und das **Holzkirchener Einkaufsparadies** (HEP) angesiedelt.

Vom Rudolf-Diesel-Ring ist die **S-Bahnstation Holzkirchen (S3)** ca.1 km entfernt und bietet eine bequeme Verbindung nach München (ca. 40 Minuten Fahrzeit zum Marienplatz).



## Neubau HOKI Living

Zwischen Rudolf-Diesel Ring und dem HEXAL-Standort an der Industriestraße entsteht ab 2022 der Gebäudekomplex HOKI Living, der **Arbeiten und Wohnen an einem Ort kombiniert**.

Ab vsl. Anfang 2024 stehen ca. 100 Wohnungen, eine Kita, ein Café sowie Büro-/Gewerbeeinheiten zum Bezug bereit.



## Eckdaten

- Büro-/Gewerbeeinheiten im Erdgeschoss
- Flexible Grundrissgestaltung (teilbare Flächen)
- Einheiten von ca. 260 m<sup>2</sup> bis ca. 1.000 m<sup>2</sup> BGF möglich
- Jede Einheit mit eigenem, ebenerdigen Eingang
- KfW 55 Effizienzhausstandard

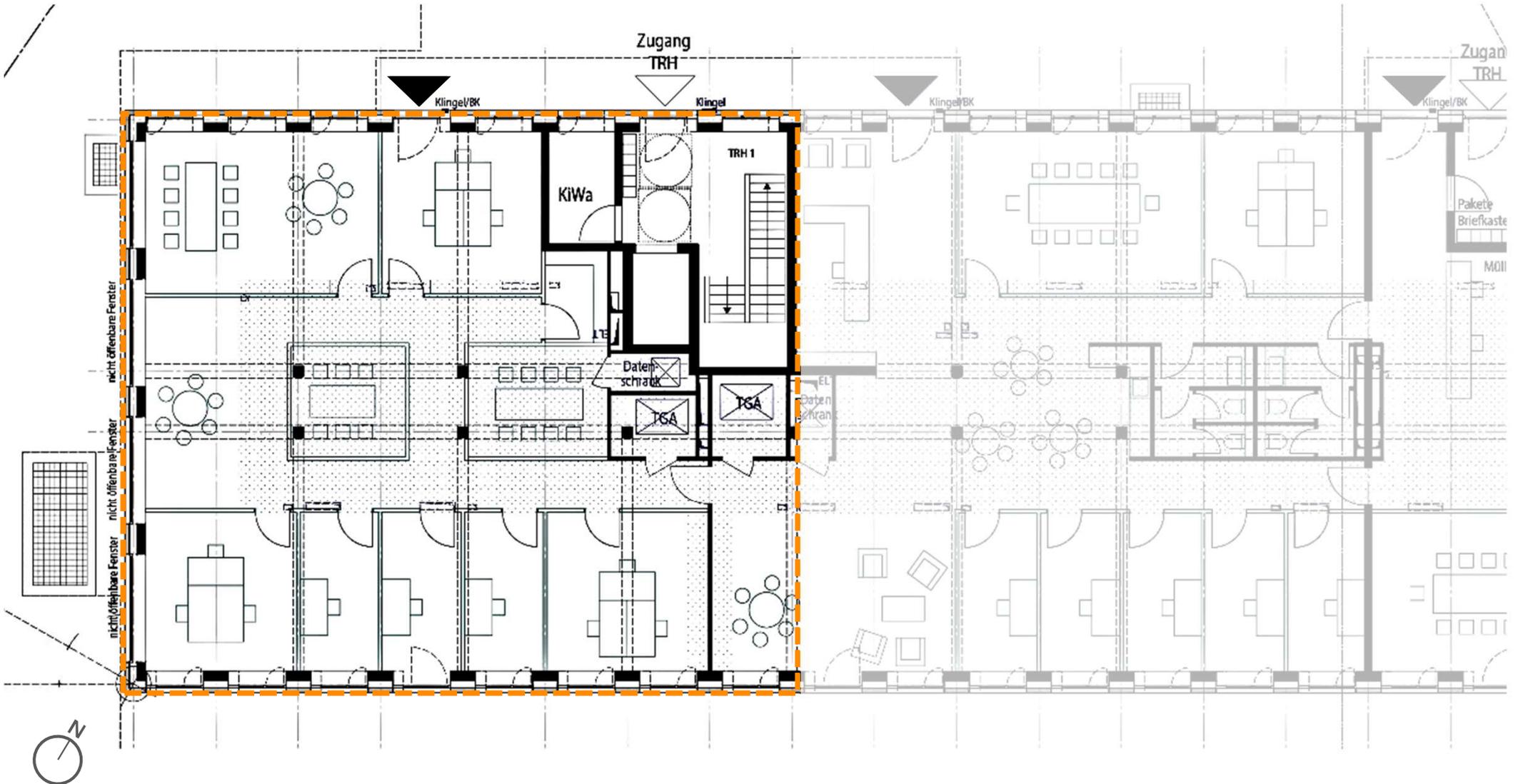
## Ausstattung

- Innenausbau gemäß Mieterplanung
- Helle Räume mit großzügigen Fensterflächen
- Bei Bedarf Konferenzraum im HOKI Living Café buchbar
- Lagerflächen vorhanden
- Fahrradraum mit Dusche und Umkleide im UG
- Lift von der Tiefgarage / vom Untergeschoss
- Bei Bedarf Mitarbeiter-Stellplätze in TG möglich
- Mobilitätsstation in Planung

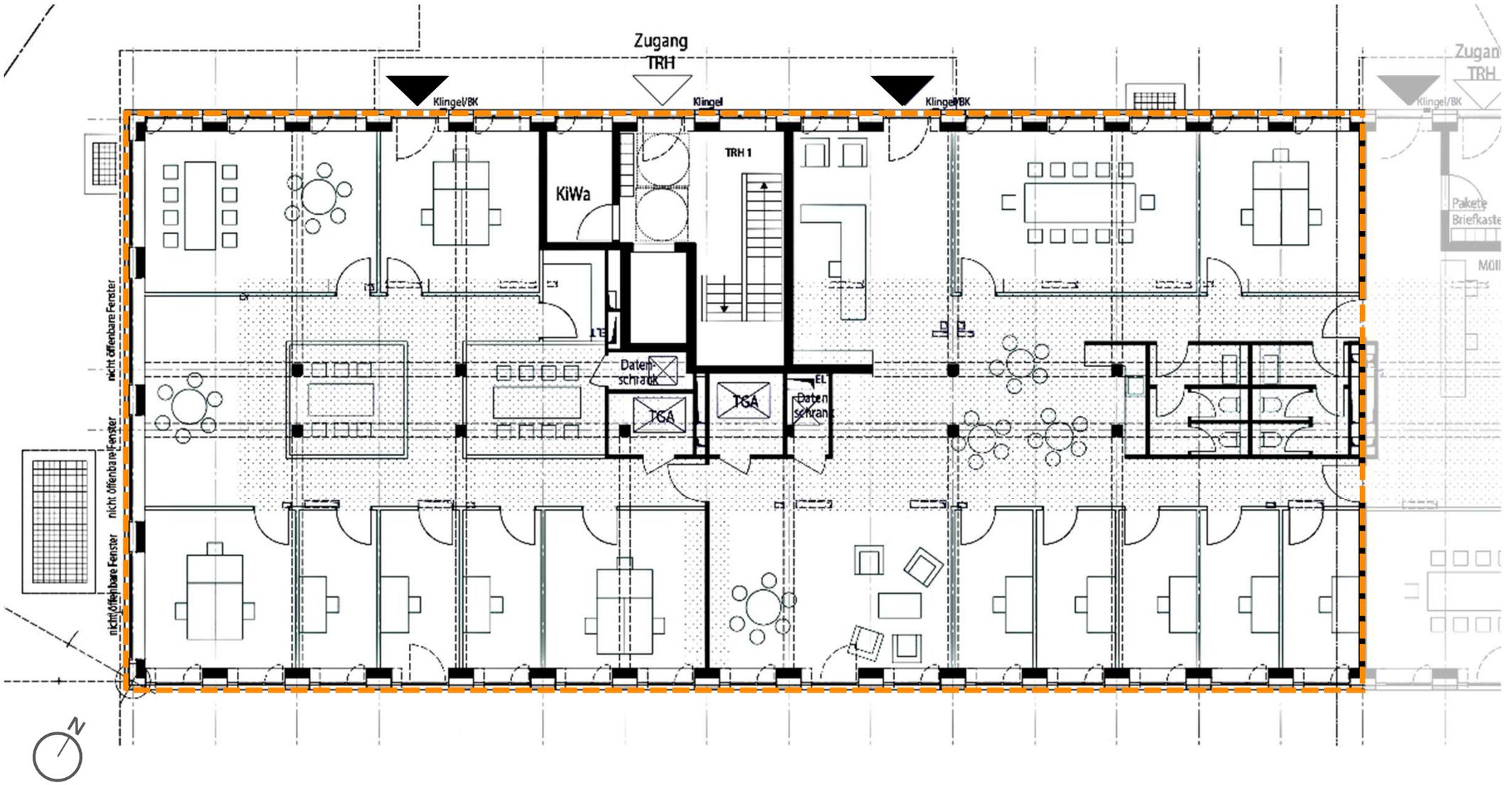
## Anforderungen

- Kaltmiete: 14,25 € / m<sup>2</sup>
- Vertragsbeginn: vsl. Anfang 2024

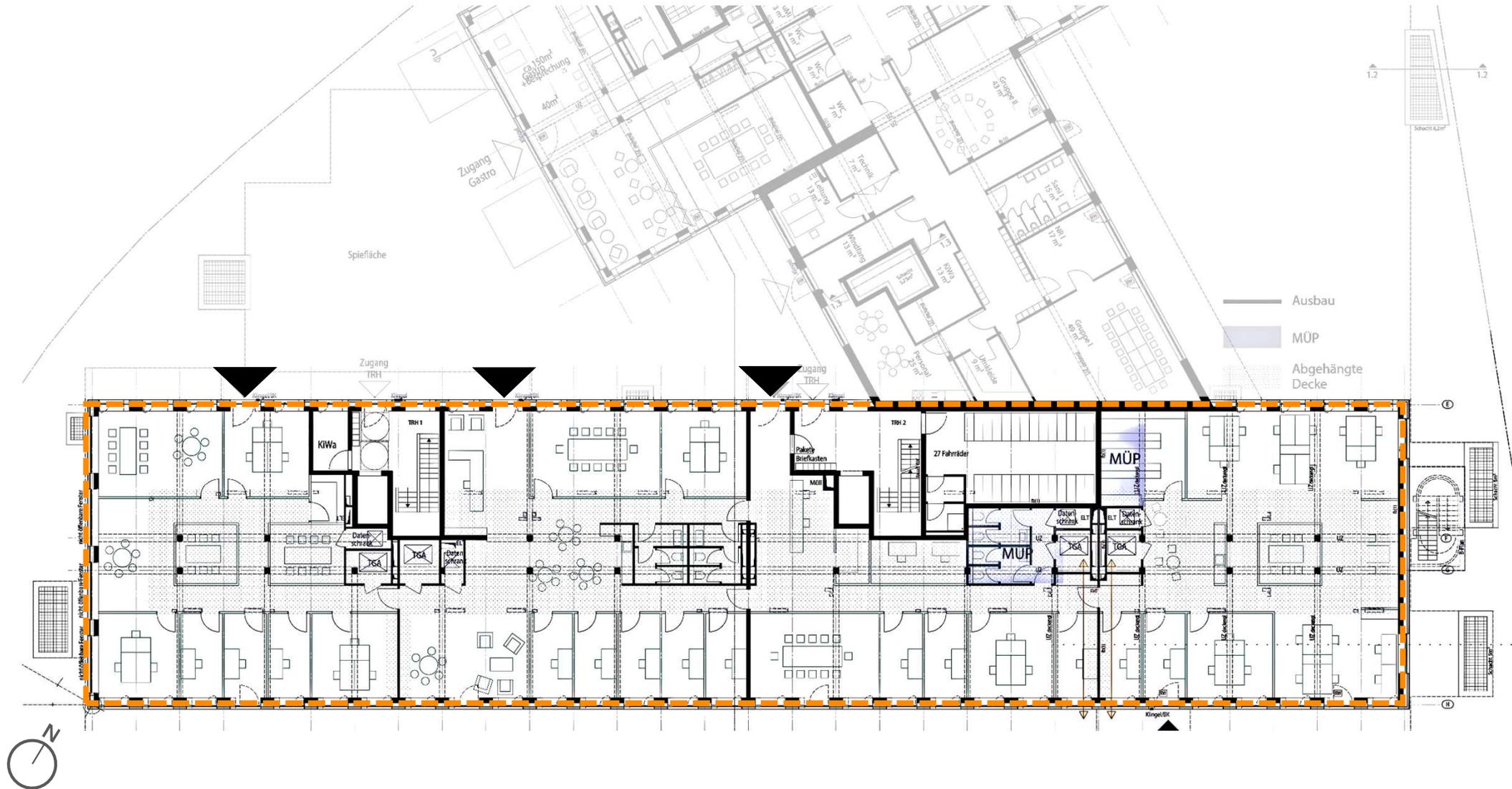
# GRUNDRISSBEISPIEL - Kleinste Einheit mit ca. 260 m<sup>2</sup> BGF



# GRUNDRISSBEISPIEL - Mittlere Einheit mit ca. 540 m<sup>2</sup> BGF



# GRUNDRISSBEISPIEL - Komplette Einheit mit ca. 1.040 m<sup>2</sup> BGF



SIE HABEN INTERESSE? SPRECHEN SIE UNS AN!

---



**ECKPFEILER Immobilien Gruppe GmbH**

Wolfratshauer Str. 49 | Haus 3 | 82049 Pullach

Tel +49 89 30 90 450

[www.eckpfeiler.de](http://www.eckpfeiler.de)

**Ansprechpartnerin:**

Frau Sabrina Schmitz

Senior Projektentwicklerin HOKI Living

[sabrina.schmitz@eckpfeiler.de](mailto:sabrina.schmitz@eckpfeiler.de)