



**SMG**

Standortmarketing-  
Gesellschaft Landkreis  
Miesbach mbH

# Gewerbeflächenvermietung

Gewerbeflächen in in Oberlaimdern/Valley

Martinshof 3

83626 Oberlaimdern - Valley



<b>Größe</b>	Werkstatt/Produktion EG Bauernhof	370 m <sup>2</sup> teilbar in 170 m <sup>2</sup> + 200 m <sup>2</sup>
	Lagerflächen im OG Bauernhof	370 m <sup>2</sup> teilbar ab 20 m <sup>2</sup>
	Werkstatt / Produktion EG Neubau	532 m <sup>2</sup> teilbar ab 266 m <sup>2</sup>
	Büros im OG Neubau	510 m <sup>2</sup> teilbar in 2 x 115 m <sup>2</sup> 2 x 140 m <sup>2</sup>
	Betriebsleiterwohnung im Neubau evtl. möglich	

**Mietpreis** auf Verhandlungsbasis

**Lage** Das Grundstück liegt östlich von Holzkirchen. Das Grundstück ist nur wenige Minuten von der A8 entfernt und in der Nähe vom BOB-Bahnhof Darching gelegen (stündliche Verbindung zum Münchner Hauptbahnhof). Die Entfernung zur Autobahn A 8 beträgt ca. 4 km und ca. 4 km zum Bahnhof Darching. Der Bahnhof in Darching wird von der BOB Bayerischen Oberlandbahn (München – Bayrischzell) betrieben.

Entfernungen:

- München - ca. 34 km
- Miesbach - ca. 16 km
- Rosenheim - ca. 31 km

**Fertigstellung** Frühjahr 2019

**Erschließung** Das Grundstück ist teilweise erschlossen.

**Beschreibung** Das gesamte Objekt besteht aus einem ehemaligen Bauernhof und einer aktuell im Bau befindlichen Gewerbeimmobilie. Der Neubau wird parallel zum Bauernhof gebaut.

#### **Bauernhof**

Das EG ist beheizbar und kann als Werkstatt oder Produktion benutzt werden. Es befindet sich ein Rolltor stirnseitig h. 2,64 m x b. 2,52 m und ein Schwingtor seitlich h. 2,80 m x b. 3,45 m am Gebäude. Die Deckenhöhe beträgt 3,10 m. Ein kleines Büro, ein Aufenthaltsraum und eine sanitäre Anlage sind vorhanden.

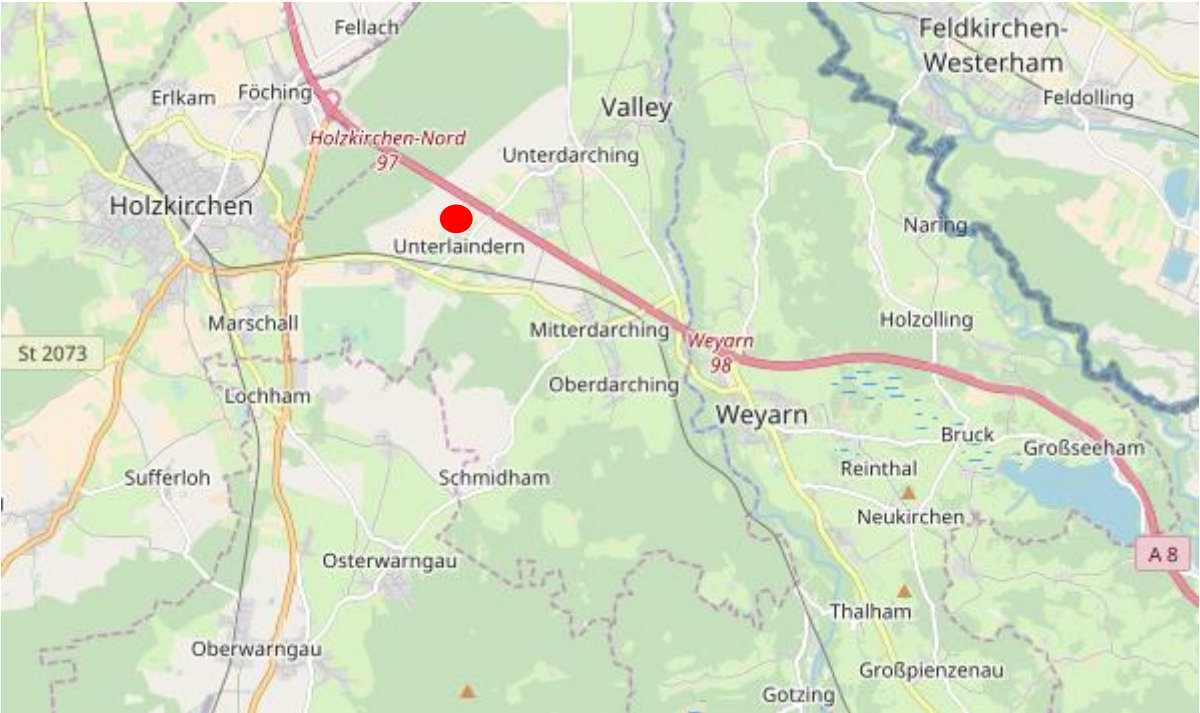
Das OG ist unbeheizt und kann als Lagerfläche benutzt werden. Lagermaterial kann mit Hilfe eines vorhandenen Staplers ins OG gehoben werden.

#### **Neubau**

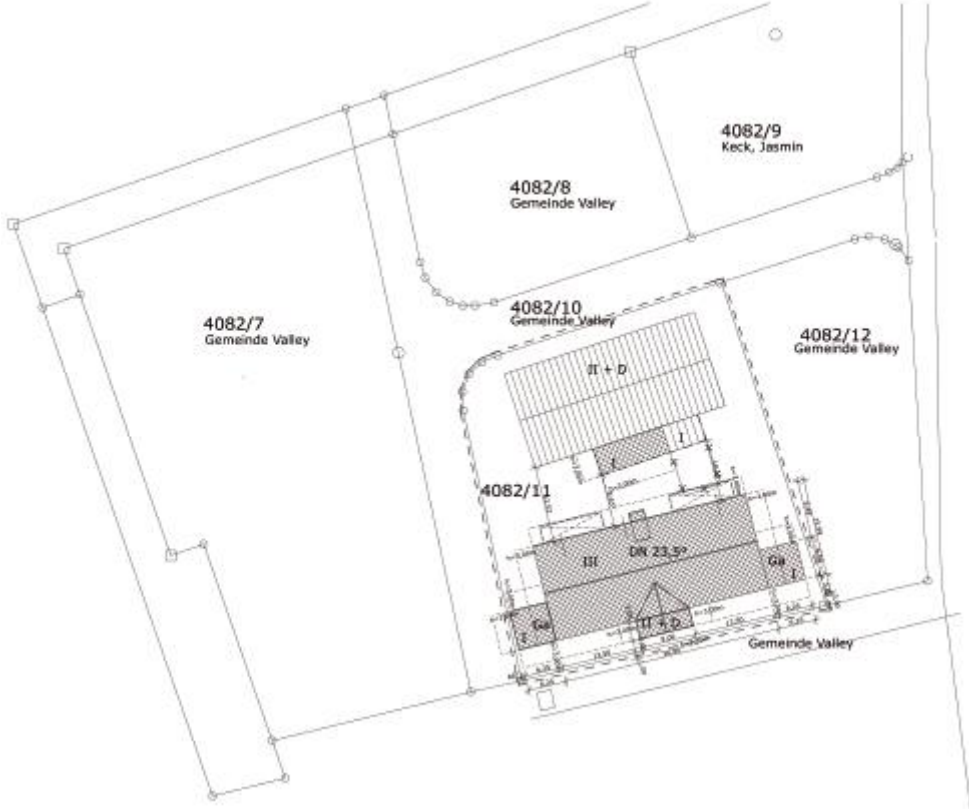
Das EG kann als Werkstatt oder Produktion benutzt werden. Die Deckenhöhe beträgt 4,40m. Auf der Nordseite befinden sich zwei Sektionaltore 1x 5,00 m x 3,70m - 1x 4,00 m x 3,70m. Eine sanitäre Anlage, ein Büro und ein Aufenthaltsraum sind vorhanden. Internet per Glasfaser und Starkstromanschlüsse sind vorhanden. Ein Werkstattkran ist bei Bedarf individuell planbar.

Das OG mit Bergblick kann für moderne Büros oder Praxen benutzt werden. Als Erstbezieher können sie individuell mitgestallten. Schnelles Internet mit Glasfaser ist vorhanden. Stellplätze sind vorhanden und können zugewiesen werden. Vermietung direkt vom Bauherren

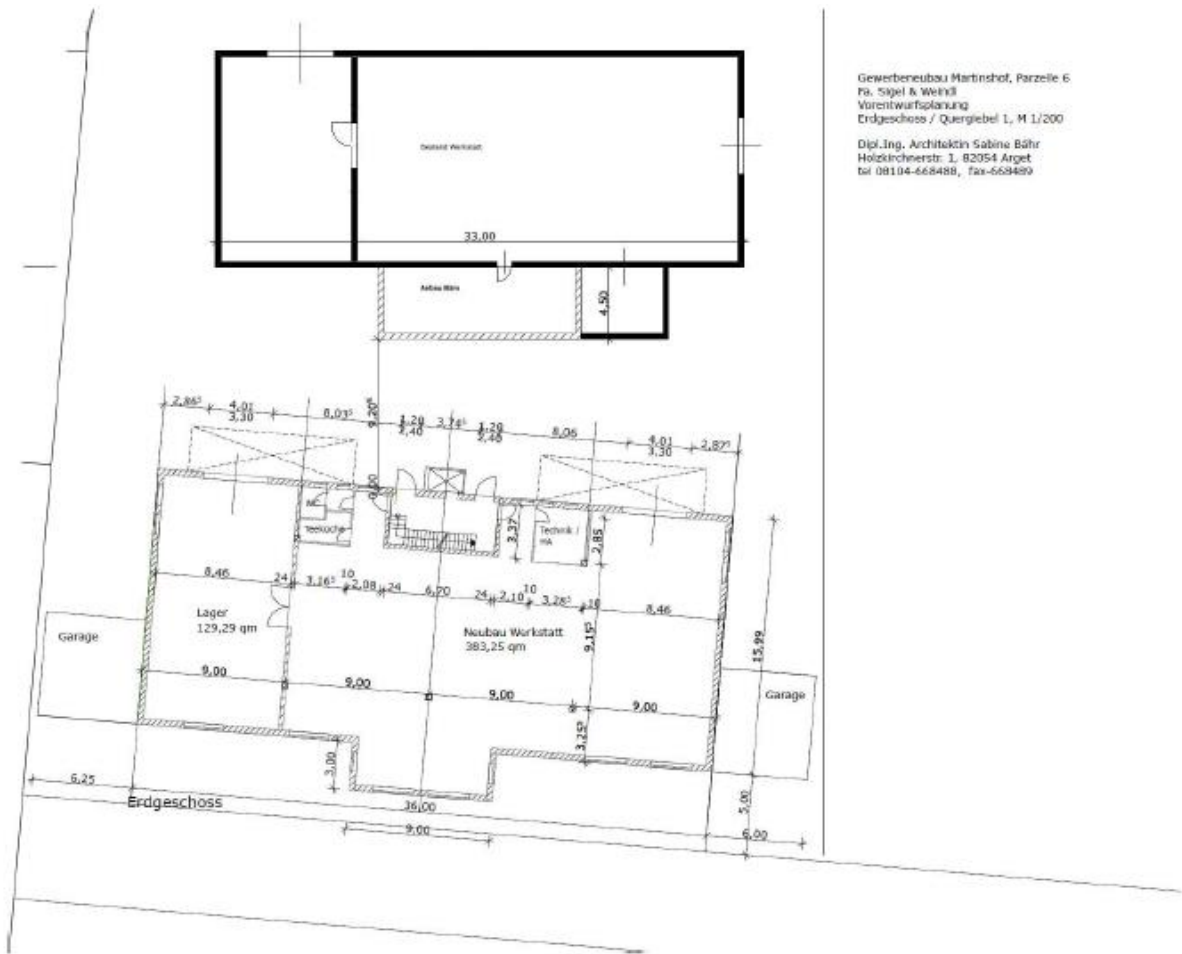
Standort:



Digitale Flurkarte:



# Lageplan



Gewerbeneubau Martinsthof, Parzelle 6  
 Pl. Sigel & Weindl  
 Vorentwurfsplanung  
 Erdgeschoss / Querschnitt L, M 1/200  
 Dipl.-Ing. Architektin Sabine Bähr  
 Holzkircherstr. 1, 82054 Arget  
 tel 08104-668488, fax-669489

# Erdgeschoss

