



## 83607 Holzkirchen

Individuell zu planende Gewerbehalle in Top-Lage  
- Neubau nach Maß – Kauf oder Miete möglich



**1495 m<sup>2</sup>**  
Grundstücksfläche

**DALEXIS**  
IMMOBILIEN

### Ihr Ansprechpartner

**DALEXIS IMMOBILIEN**

Michael Kneissl

Tel.: 00491717333993

[m.kneissl@dalexis-immobilien.de](mailto:m.kneissl@dalexis-immobilien.de)

### Flächen & Zimmer

Lagerfläche	2.270 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	1.495 m <sup>2</sup>
vermietbare Fläche	2,27 Tausend

### Zustand

Baujahr	2026
Verkaufstatus	offen

### Preise & Kosten

Aussen-Courtage	3,57% inklusive
Courtage-Hinweis	Das Angebot ist

### Energieausweis

Baujahr (Haus)	2026
Gebäudeart	Nichtwohngebä



## Ausstattung

unterkellert		Dachform	
unterkellert	ja	Satteldach	✓

## Beschreibung zur Ausstattung

Die wichtigsten Merkmale auf einen Blick

- Top-Gewerbestandort Holzkirchen-Föching
- Hervorragende Anbindung an die Autobahn A8 (München – Salzburg)
- Individuell geplante Gewerbeimmobilie statt Standardhalle
- Kauf oder Miete möglich
- Direkte Planung mit Grundstückseigentümer und Bauherrn
- Flexible Nutzung für Lager, Logistik, Produktion, Werkstatt und Büro
- Holz- oder Stahlbauweise möglich
- Ein- oder zweigeschossige Ausführung möglich
- Unterkellerung bzw. Tiefgarage realisierbar
- Individuelle Hallenhöhen und Grundrissgestaltung
- Büro- und Verwaltungsflächen integrierbar
- Hochwertiger Ausbau nach Bedarf möglich
- Nachhaltige und energieeffiziente Bauweise umsetzbar
- Grundstücksfläche ca. 1.495 m<sup>2</sup>
- Hallengrundfläche ca. 20 x 40 Meter
- Bis zu ca. 2.270 m<sup>2</sup> Nutzfläche realisierbar
- Rechtskräftiger Bebauungsplan vorhanden
- Individuelle Kaufpreis- und Mietkalkulation je nach Ausstattung
- Ideal für Eigennutzer, Mieter und Investoren
- Professionelle Vermietungsunterstützung möglich
- Angrenzende Neubau-Doppelhäuser desselben Eigentümers
- Perfekte Kombination aus Wohnen und Arbeiten
- Attraktiv für Unternehmer, Betriebsleiter und Familienunternehmen
- Zukunftssicherer Gewerbestandort im südlichen Münchner Umland

Provision beim Erwerb:

- Käuferprovision: 3,57 % inklusive gesetzlicher Umsatzsteuer aus dem notariell beurkundeten Kaufpreis

Provision bei der Anmietung:

- 3 Nettokaltmieten zzgl. gesetzlicher Umsatzsteuer in Höhe von derzeit 19 %.



## Beschreibung

Individuell geplante Gewerbehalle in Top-Lage von Holzkirchen-Föching

Neubau nach Maß – Kauf oder Miete möglich

In hervorragender Lage von Holzkirchen-Föching entsteht eine moderne Gewerbehalle, die vollständig nach den Anforderungen des zukünftigen Käufers oder Mieters geplant und errichtet wird. Statt einer Standardlösung erhalten Sie eine maßgeschneiderte Immobilie, die optimal auf Ihre Nutzung abgestimmt wird.

Möglich sind Lager-, Logistik-, Werkstatt-, Produktions- und Büroflächen sowie individuelle Mischkonzepte. Die Bauweise kann flexibel in Holz oder Stahl erfolgen. Auch eine Unterkellerung sowie eine ein- oder zweigeschossige Ausführung sind realisierbar. Je nach Nutzung werden Ausstattung und technischer Standard individuell angepasst.

Die geplante Grundfläche beträgt ca. 20 x 40 Meter. Je nach Ausführung sind Nutzflächen von bis zu ca. 2.270 m<sup>2</sup> möglich.

Besonders attraktiv ist die hervorragende Lage nahe der Autobahn A8 mit schneller Anbindung nach München, Rosenheim und Salzburg. Zusätzlich profitieren Nutzer von der ausgezeichneten Infrastruktur des Wirtschaftsstandortes Holzkirchen.

Ein weiterer Pluspunkt: Auf den angrenzenden Grundstücken entstehen durch denselben Eigentümer drei Doppelhäuser bzw. sechs Doppelhaushälften. Damit lässt sich das Konzept „Wohnen und Arbeiten“ in unmittelbarer Nähe ideal umsetzen.

Individuelle Planung – Individueller Preis

Da jede Immobilie individuell entwickelt wird, erfolgen Kaufpreis bzw. Mietkonditionen auf Anfrage. Nach einer telefonischen Vorabstimmung organisieren wir gerne einen persönlichen Termin mit dem Grundstückseigentümer und Bauherrn, um gemeinsam das optimale Konzept für Ihren Bedarf zu entwickeln.

Highlights:

- Top-Gewerbestandort Holzkirchen-Föching
- Nähe zur Autobahn A8
- Kauf oder Miete möglich
- Individuelle Planung und Ausführung
- Holz- oder Stahlbauweise
- Ein- oder zweigeschossig realisierbar
- Bis zu ca. 2.270 m<sup>2</sup> Nutzfläche
- Wohnen und Arbeiten in direkter Nachbarschaft

## Lage

Die angebotene Lagerhalle befindet sich in Holzkirchen-Föching, einem etablierten und stark nachgefragten Gewerbestandort im südlichen Münchner Umland. Holzkirchen ist geprägt von einer modernen Unternehmenslandschaft und bietet ideale Voraussetzungen für Lager-, Logistik-, Werkstatt- sowie Büronutzungen.

Ein wesentlicher Standortvorteil ist die sehr gute Verkehrsanbindung: Über die nahegelegene Autobahn A8 bestehen schnelle Verbindungen in Richtung München sowie Salzburg. Darüber hinaus



gewährleistet der Markt Holzkirchen mit seiner ausgezeichneten Infrastruktur eine komfortable Erreichbarkeit im Alltag – einschließlich einer S-Bahnanbindung, die sowohl Mitarbeitenden als auch Geschäftspartnern kurze Wege ermöglicht.

Die Immobilie basiert auf einem rechtskräftigen Bebauungsplan und eröffnet dadurch verlässliche Rahmenbedingungen für eine individuelle, zeitgemäße Hallengestaltung. Insgesamt überzeugt der Standort durch seine Kombination aus hervorragender Erreichbarkeit, wirtschaftsstarker Umgebung und nachhaltig attraktiver Gewerbelage.







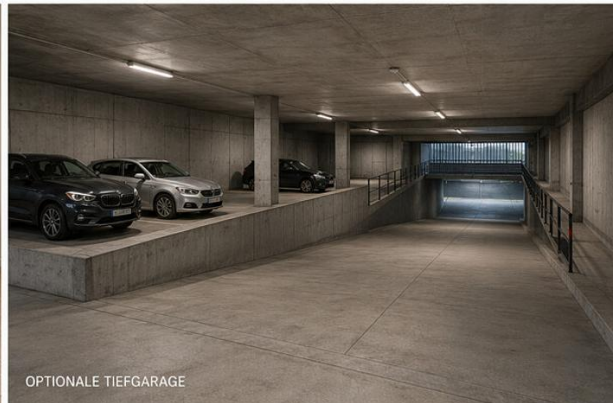
LAGER / LOGISTIK



WERKSTATT



BÜRO



OPTIONALE TIEFGARAGE