

ENTWICKLUNGSGRUNDSTÜCK MIT ALTBESTAND ZUM VERKAUF



OTTOBRUNN,
FINSINGER FELD 1

CBRE

ENTWICKLUNGSGRUNDSTÜCK MIT ALTBESTAND

OTTOBRUNN, FINSINGER FELD 1

PROVISIONSFREI zum Kauf

HIGHLIGHTS

- ✓ Brownfield Development mit ca. 45.582 m² Grundstücksfläche am südlichen Stadtrand Münchens
- ✓ Altbestand mit 2 Baukörpern: OB3 mit 10.600 m² (inkl. 2.800 m² Hochregalgrundfläche) sowie OB5 mit 2.000 m²
- ✓ Hervorragende Erreichbarkeit der Immobilie aufgrund unmittelbarer Nähe zur Autobahn A8 München – Salzburg
- ✓ Exzellente Anbindung an den ÖPNV
- ✓ Gestaltungsmöglichkeiten in zukünftiger Bebauung möglich, da kein flächendeckendes Baurecht vorhanden
- ✓ Kurzfristiger Zugriff möglich
- ✓ **KAUFPREIS:** gegen Gebot

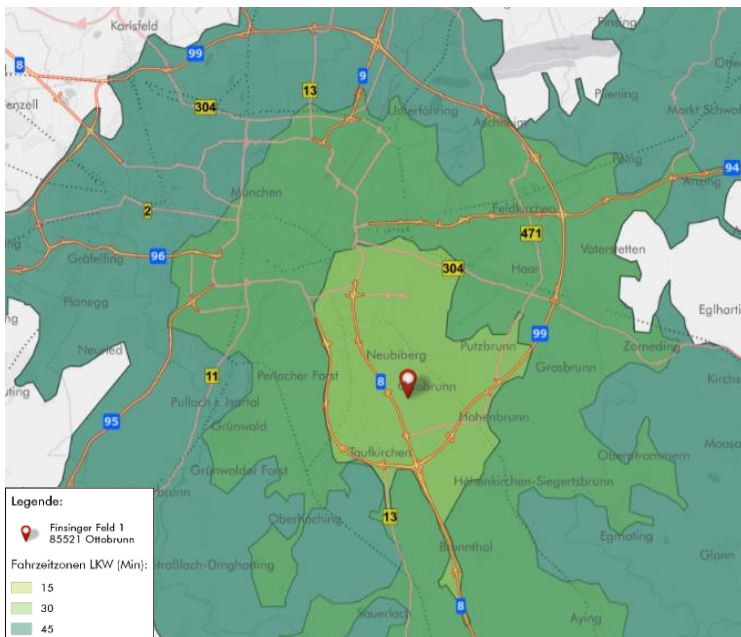
PROJEKTBESCHREIBUNG

Aufgrund unternehmensstrategischer Umstrukturierung wird das aufgezeigte Entwicklungsareal nicht länger von Eigentümerseite benötigt. Die CBRE GmbH wurde von Verkäuferseite exklusiv mit der Vermarktung dieses Entwicklungsgrundstückes mit dem Ziel einer kurzfristigen Veräußerung beauftragt. Im Falle eines erfolgreichen Verkaufes wird die CBRE GmbH von Verkäuferseite honoriert.

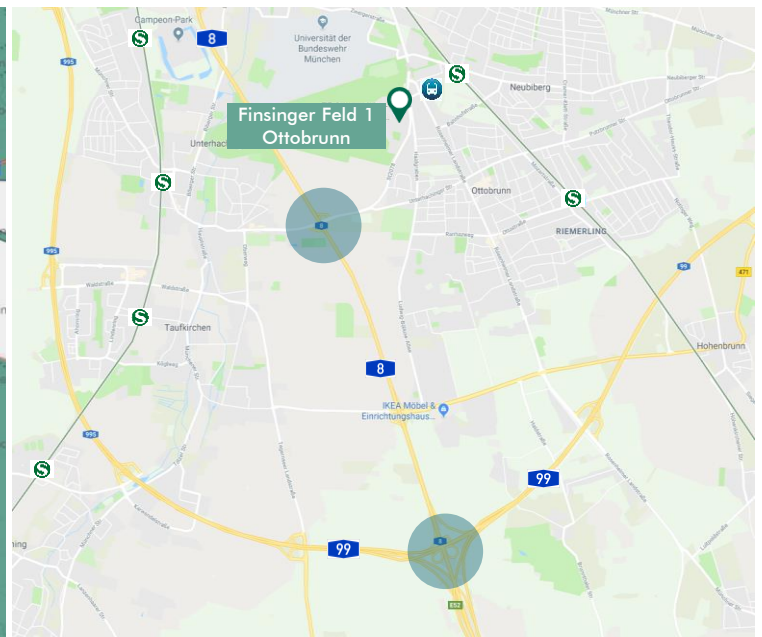
Das Gewerbeareal mit einer zur Verfügung stehenden Grundstücksfläche von 45.582 m² befindet sich am südöstlichen Stadtrand von München in der Gemeinde Ottobrunn. Aufgrund der verkehrsgünstigen Lage durch die unmittelbare Anbindung an die Autobahnen A8 und A99 zählt Ottobrunn zu den attraktivsten Gewerbeadressen Deutschlands.

Im Vorfeld der Vermarktung haben Verkäufer und CBRE sowohl mit der Gemeinde Ottobrunn als auch dem Landratsamt München Gespräche hinsichtlich der zukünftigen Nutzung des Areals geführt, da sich der westliche Teil des Geländes nicht im Umgriff des geltenden B-Plans befindet. Beide Behörden haben die Genehmigungsfähigkeit einer weiterhin industriell-gewerblichen Nutzung in Aussicht gestellt.

MAKROLAGE



MIKROLAGE



ANBINDUNG

- Anbindung zur Autobahn **A8 München – Salzburg**: 1,6 km / 4 Fahrtminuten
- **Kreuz München-Süd**: 6,0 km / 6 Fahrtminuten
- **Flughafen München**: 47 km / 40 Fahrtminuten
- **Hauptbahnhof München**: 15,5 km / 30 Fahrtminuten
- Erreichbarkeit der **S-Bahn Station Neubiberg** mit der Linie S7: 1,4 km / 15 Gehminuten
- **Bus Station Alte Landstraße, Ottobrunn** mit der Linie 210, verbindet Neuperlach Süd (U-Bahn U5) und Taufkirchen sowie Brunnthall: 750 m / 9 Gehminuten

ENTWICKLUNGSGRUNDSTÜCK MIT ALTBESTAND

OTTOBRUNN, FINSINGER FELD 1

PROVISIONSFREI zum Kauf



Außerhalb Geltungsbereich des gültigen Bebauungsplans

Gebäude	Baujahr	Fläche	Nutzungsart
HRL + OB3	1988 - 2000	2.800 qm + 7.800 qm	Lager+Logistik
OB5	2007	2.000 qm	Lager+Logistik

DATEN UND FAKTEN

- **Gesamtgrundstücksfläche** von **45.582 m²**
- Klassifizierung Flächennutzungsplan: GE (Gewerbegebiet)
- Feuerwehrumfahrung um das gesamte Gelände gem. IndBauRL
- GRZ: 0,5
- GFZ: 1,2
- Max. Baukörperhöhe: 12 Meter
- Max. Geschossflächenanzahl: 2
- Zulässige Schallemission: tagsüber 60 db, nachts 45 db

KONTAKT

CBRE GmbH

Advisory & Transaction Services
Industrial & Logistics München
Isartorplatz 1
80331 München

i.V. Maximilian Säger Senior Consultant, Team Leader München

T +49 (0)89 24206002
M +49 (0)151 16168752
maximilian.saenger@cbre.com

Haftungsausschluss

Alle Informationen in dieser Vorab-Information beruhen auf Informationen Dritter. Trotz sorgfältiger Bearbeitung ist deshalb nicht auszuschließen, dass Angaben in dieser Vorab-Information nicht oder nicht mehr zutreffend sind, weshalb wir für deren Richtigkeit keine Gewähr übernehmen. Zahlenangaben sind auch dort, wo nichtausdrücklich vermerkt, als Circa-Angaben zu verstehen.

Dieses Angebot ist vertraulich und nur für Sie persönlich bestimmt; eine Weitergabe dieses Angebotes an Dritte ist nur mit unserer ausdrücklichen schriftlichen Zustimmung gestattet.

Unsere Angebote sowie unsere Folgeangebote und Ergänzungen erfolgen freibleibend, Zwischenvermietungen bzw. Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Ein Verkauf des Objektes bedarf der Zustimmung der internen Gremien des Verkäufers. Kosten, insbesondere für die Durchführung der Due Diligence, werden nicht erstattet.

Im Namen unseres Auftraggebers möchten wir darauf hinweisen, dass möglicherweise in der Vergangenheit durch Dritte abgegebene Angebote ohne Wissen und Genehmigung der Eigentümer erfolgten. Um potenzielle Honorarforderungen Dritter zu vermeiden, ist es empfohlen, etwaige Ansprachen oder Angebote anderer als der in dieser Vorab-Information genannten und vom Verkäufer autorisierten Parteien sofort abzulehnen oder unverzüglich schriftlich zurückzusenden und zu widersprechen.

Für den Fall, dass Dritte sich an Investoren wenden, welche die Vorab-Information erhalten haben, bitten wir darum, CBRE (GmbH) umgehend zu informieren.

© 2016 CBRE GmbH