

BÜRO- & VERWALTUNGSGEBÄUDE
Zeppelinstraße 1c • 85375 Neufahrn



| MODERNSTE TECHNIK NAHE MÜNCHEN

Die Gemeinde Neufahrn liegt in einer wirtschaftlich hoch attraktiven Lage in der Nachbarschaft zur Landshauptstadt München und zum Großflughafen München, mit ÖPNV-Anschluss über S-Bahn und Bus sowie Autobahnanbindungen. Geprägt wird der Neufahrner Ortskern durch zwei Hauptstraßen, entlang denen sich ein Großteil der örtlichen Infrastruktur sammelt. Als zweiter Kern existiert das direkt an Eching angrenzende Industriegebiet.

Der Standort bietet einen breiten Branchenmix an Industrie, Handwerk und Dienstleistungsunternehmen. Unternehmen der Medizintechnik, Informations- und Kommunikationstechnologie, Kreativwirtschaft und Logistik sind ebenso vertreten wie Hotellerie, Handel und Gastronomie.



STATEMENT AN IHRE KUNDEN

Mit ca. 21.000 Einwohnern ist Neufahrn die zweitgrößte Gemeinde im Landkreis Freising.

Die Nähe zu den Hochschulen in Garching, Freising und München bieten attraktive Bedingungen für forschungs- und entwicklungsintensive Firmen.

Die Freizeitinfrastruktur mit verschiedensten Einrichtungen für alle Altersgruppen sowie eine gut ausgebaute Bildungs- und Sozialinfrastruktur sprechen für die gute Lebensqualität in Neufahrn.

Im an Eching angrenzenden Gewerbegebiet sind MAN, Schenker AG, BMW und weitere Firmen mit einzelnen Standorten ansässig. Dynamic Parcel Distribution (DPD) hat eine Niederlassung in Neufahrn



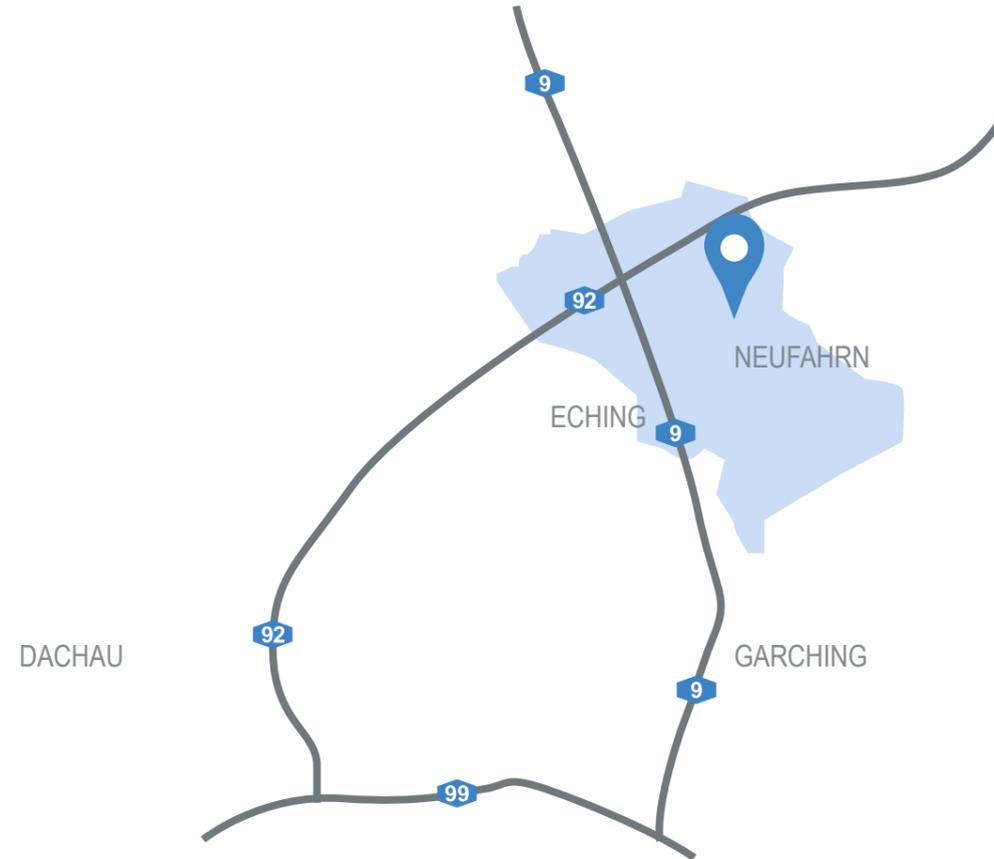
OPTIMALE ERREICHBARKEIT

Neufahrn bei Freising ist eine Gemeinde im oberbayerischen Landkreis Freising.

Neufahrn liegt links der Isar an der Grenze zwischen der Münchner Schotterebene und dem tertiären Donau-Isar-Hügelland, ca. 10 km südlich von Freising und knapp 20 km nordöstlich der bayerischen Landeshauptstadt München.

Ortsteile sind Fürholzen, Giggenhausen, Giggenhausen-Schaidenhausen, Hetzenhausen, Massenhausen und Mintraching/Grüneck. Neufahrn ist Mitglied der Nordallianz, einem informellen Zusa menschluss von 8 Kommunen im Norden Münchens.

Neufahrn liegt am Autobahnkreuz A9/A92. Das Objekt liegt ca. 15 Kilometer vom Flughafen München entfernt.



VERKEHRSANBINDUNGEN

BAB

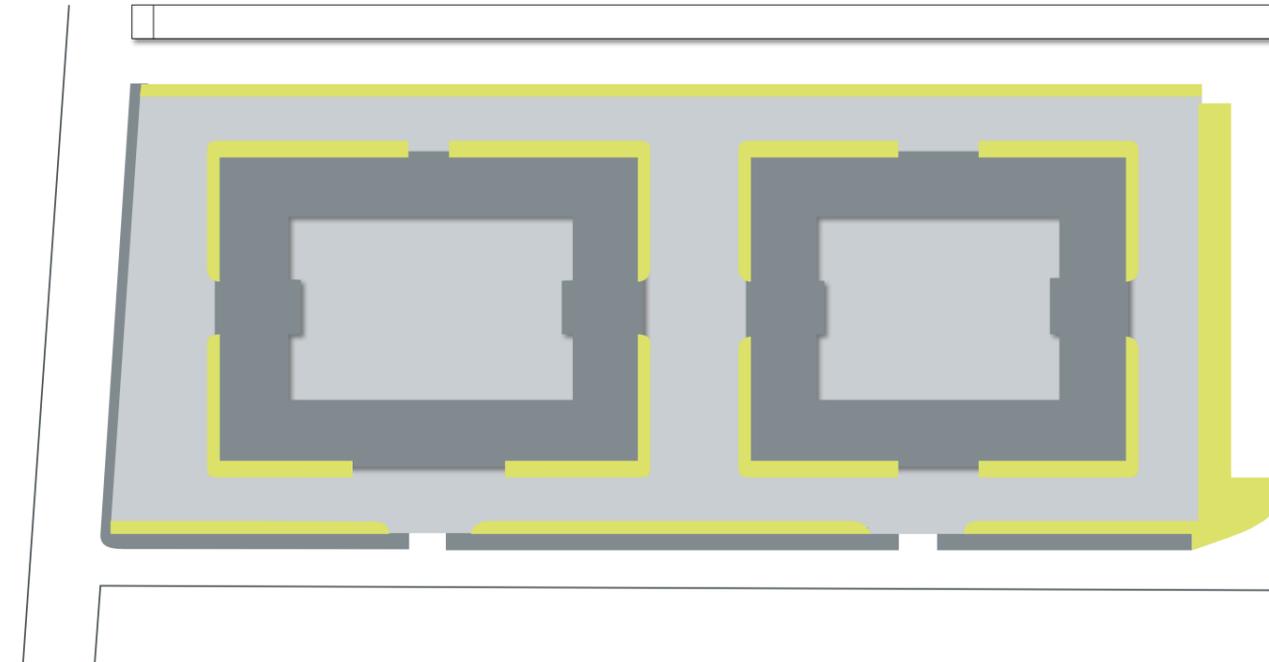
Die A9 und die A92 sind in wenigen Minuten erreichbar.

ÖNPV

Die nächste Haltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe.

AIRPORTS

Der Flughafen München liegt in 15 km Entfernung.

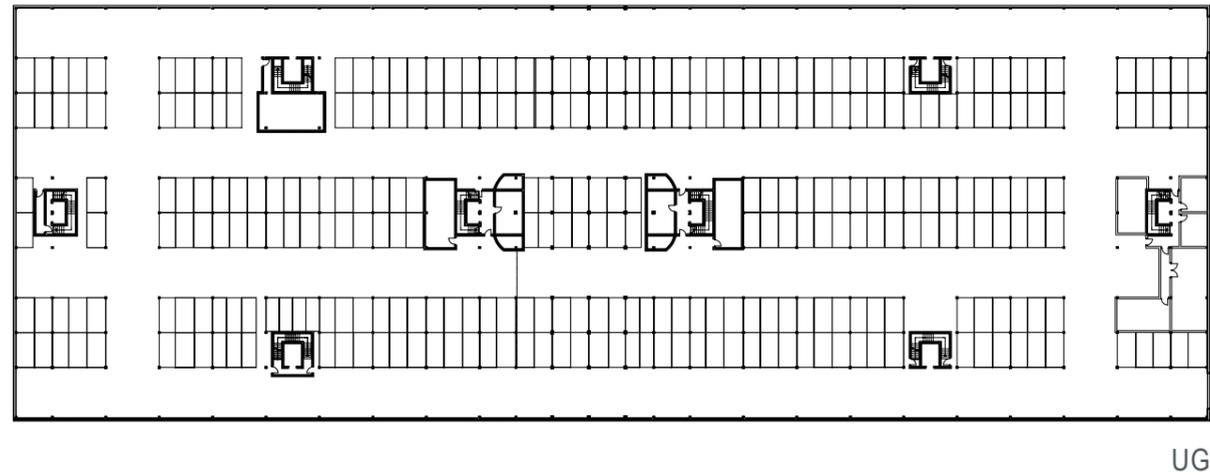


LEGENDE

- Grünflächen und Wälder
- Auffahrt
- Teich & Sonneterrasse
- Parkplätze

OBJEKTDATEN

Grundstücksgröße	19.397 m ²	Stellplätze	500	Besonderheiten	versch. Büroflächen
Baujahr / Sanierung	1993	Objektzustand	normal		Lagerflächen teilbar ab ca. 574 m ²
Gebäudefläche	16.985 m ²	Heizung	Gaszentrale		PKW Tiefgaragen- und Außenstellplätze
Teilfläche	574 m ²	Hallenhöhe	3,50 m		
Etagen	3	Baurecht	GE		



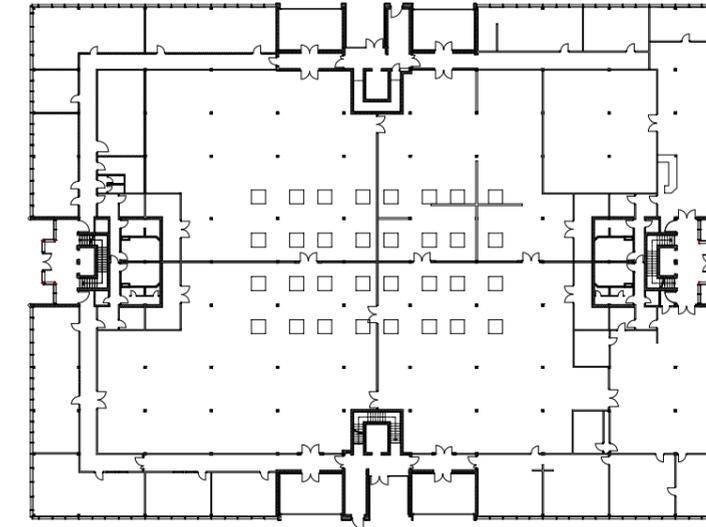
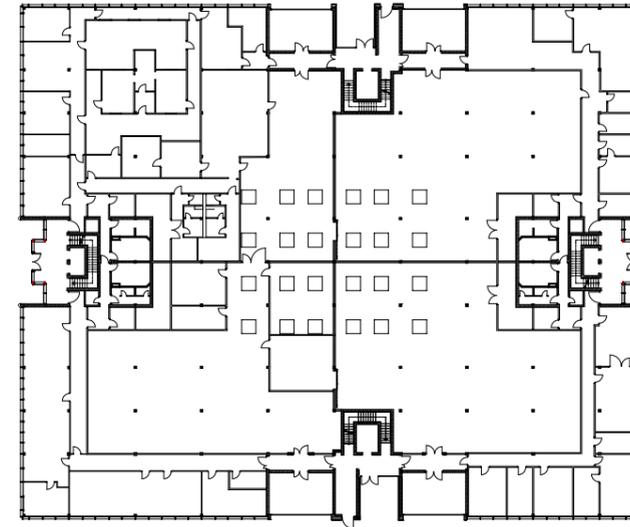
GRUNDRISSE

Es handelt sich hierbei um einen sehr vielfältig nutzbaren Gewerbepark mit Büro- und Lagerflächen. Der Gewerbepark, bestehend aus 2 quadratischen Bauteilen und besticht durch die vielen Fenster mit außenliegendem Sonnenschutz und die großzügigen Andienungszonen für LKW im Erdgeschoss. Überdiese werden die mittig gelegenen Lagerflächen angedient.

Die Büroflächen sind über sehr repräsentative Treppenhäuser mit Fahrstuhl zu erreichen. Im Untergeschoss befindet sich neben Archivflächen auch das großzügige Parkdeck.

Die Flächen lassen sich auf Grund der vier Erschließungskerne je Bauteil, sehr individuell aufteilen und den Bedürfnissen der Mieter anpassen.

GRUNDRISS - ERDGESCHOSS



LEGENDE

- Büroflächen
- Flure
- WC's
- Cafeteria
- Haustechnik
- Treppenhaus
- Besprechungsräume

ROTUNDE

Eingangshalle	439,40 m ²
Galerie	147,65 m ²
Cafeteria	227,65 m ²
Seminarraum	261,60 m ²
Besprechung	58,45 m ²
WC links	23,25 m ²
WC rechts	24,38 m ²

FLÜGEL 1

Büros links	278,85 m ²
Büros rechts	78,35 m ²
Flur	44,50 m ²
Garderobe	13,33 m ²
WC	12,45 m ²
Treppenhaus	20,40 m ²

FLÜGEL 2

Büros links	244,55 m ²
Büros rechts	46,40 m ²
Flur	44,85 m ²
Garderobe	14,10 m ²
WC	14,00 m ²
Treppenhaus	19,45 m ²

FLÜGEL 3

Büros links	191,78 m ²
Büros rechts	57,50 m ²
Flur	46,50 m ²
Speiseraum	23,35 m ²
Treppenhaus	23,50 m ²

FLÜGEL 4

Büros links	200,85 m ²
Büros rechts	84,10 m ²
Flur	46,45 m ²
Speiseraum	21,65 m ²
Vorbereitung	33,03 m ²
WC	24,38 m ²
Treppenhaus	22,50 m ²



BESONDERHEITEN

Das Objekt liegt unweit von München entfernt und ist somit nahe an den wichtigen nationalen und internationalen Transportwegen.

Durch den inneliegenden Innenhof innerhalb der beiden Quader, dringt ausreichend Licht in die Büros und sorgt so für eine angenehmen Arbeitsatmosphäre.

IHR KONTAKT ZU UNS

Hat unsere Immobilie Ihr Interesse geweckt?

Sprechen Sie uns an!

Sollten wir Ihren Bedarf an diesem Standort nicht decken können, so sprechen Sie uns bitte auf unseren weiteren Bestand an. Wir zeigen Ihnen gerne weitere Möglichkeiten auf.

Dabei erstellt die Thelen-Gruppe ebenso bedarfsgerechte Planungen für Neubauten. Gerne erstellen wir Ihnen ein individuelles, auf Ihren Bedarf zugeschnittenes Angebot.

Wir freuen uns auf Ihren Anruf.

Vermietungshotline

Tel. +49 (0) 201 – 50 790 – 333
Fax +49 (0) 201 – 50 790 – 399

Mail www.info@thelen-gruppe.de



Weitere Informationen finden Sie auf unserer Homepage

www.thelen-gruppe.com



Alfredstraße 150
D - 45131 Essen

Tel. +49 (0) 201 – 507 90 – 0
Fax +49 (0) 201 – 507 90 – 199

Wohlrabedamm 32
D-13629 Berlin

Tel. +49 (0) 30 – 890 439 9 – 0
Fax +49 (0) 30 – 890 4399 – 99

Gutenbergstraße 10
D-64331 Weiterstadt

Tel. +49 (0) 6151 – 667 91 – 0
Fax +49 (0) 6151 – 667 91 – 69