

raum fuer
Light Industrial
& Office

**campus
toelz**



Ideal für

Entwicklung, Produktion,
Forschung, Lab-Office



25.000 m²
Grundstücksfläche



4.000 m²
1. Bauabschnitt
in KfW 40



Sitecpark 2-4
83646 Bad Tölz



**2025 /
Anfang Q3**
verfügbar

EXPOSE

mietflächen 
fuer Ihre Vision



www.campus-toelz.de

DIGITALIZATION
GOVERNANCE
NETWORK
COWORKING
LIFE BALANCE
AMBITION



MODERNE UND PRÄGENDE
ARCHITEKTUR



DYNAMISCHER LEBENS-/
WIRTSCHAFTSRAUM



7 MIETEINHEITEN
IM BAUABSCHNITT 1



KFW40
ENERGIEAUSWEIS FOLGT

FRAGEN SIE UNS!

Light Industrial Flächen und Büros in Bad Tölz

Die Mietflächen am **campus toelz**
eignen sich perfekt für moderne
Produktion und Forschung.

Ideal für:

- KMU
- ScaleUp-Unternehmen
- forschende Institutionen

SCIENCE
RESEARCH
TECHNOLOGY
ENVIRONMENT
DEVELOPMENT
INNOVATION
DIGITALIZATION
GOVERNANCE
NETWORK
COWORKING
LIFE BALANCE
AMBITION



RAUMANGEBOT BAUABSCHNITT 1

- Mietflächen von 200 bis 2000 m² BGF
- 400 m² Fläche der Hallen
- Hallenhöhe ca. 6,60 und 7,80
- Aufzüge von Schindler
- Individuelle Gestaltung möglich
- 50 Tiefgaragenstellplätze
(inkl. Vorbereitung für E-Ladestruktur)



BEZUG ENDE Q2 / ANFANG Q3 2025

AUSSTATTUNG

- Verkabelung für Medientechnik im Boden bzw. Decke
- Glasfaser-Anschluss
- Raffstores (einzeln steuerbar/Windwächter)
- Zutrittskontrolle
- Nachhaltige Materialien im Innenausbau
- Hallenbeheizung individuell anpassbar



GESAMTAUFSTELLUNG DER FLÄCHEN

Gebäude B Mietflächen BGF (ca.)

1.) EG	Office	202,08 m ²
2.) EG	Office + Halle	684,90 m ²
3.) OG	Office	288,04 m ²
4.) OG	Office	249,97 m ²
5.) EG + OG	VERMIETET	

Gebäude C Mietflächen BGF (ca.)

6.) EG + OG	Office + Halle 1	984,04 m ²
7.) EG + OG	Office + Halle 2	1.188,08 m ²

Gebäude B // Fläche Nr. 1

Style: Office- flächen

Gesamtfläche BGF 202,08 m²



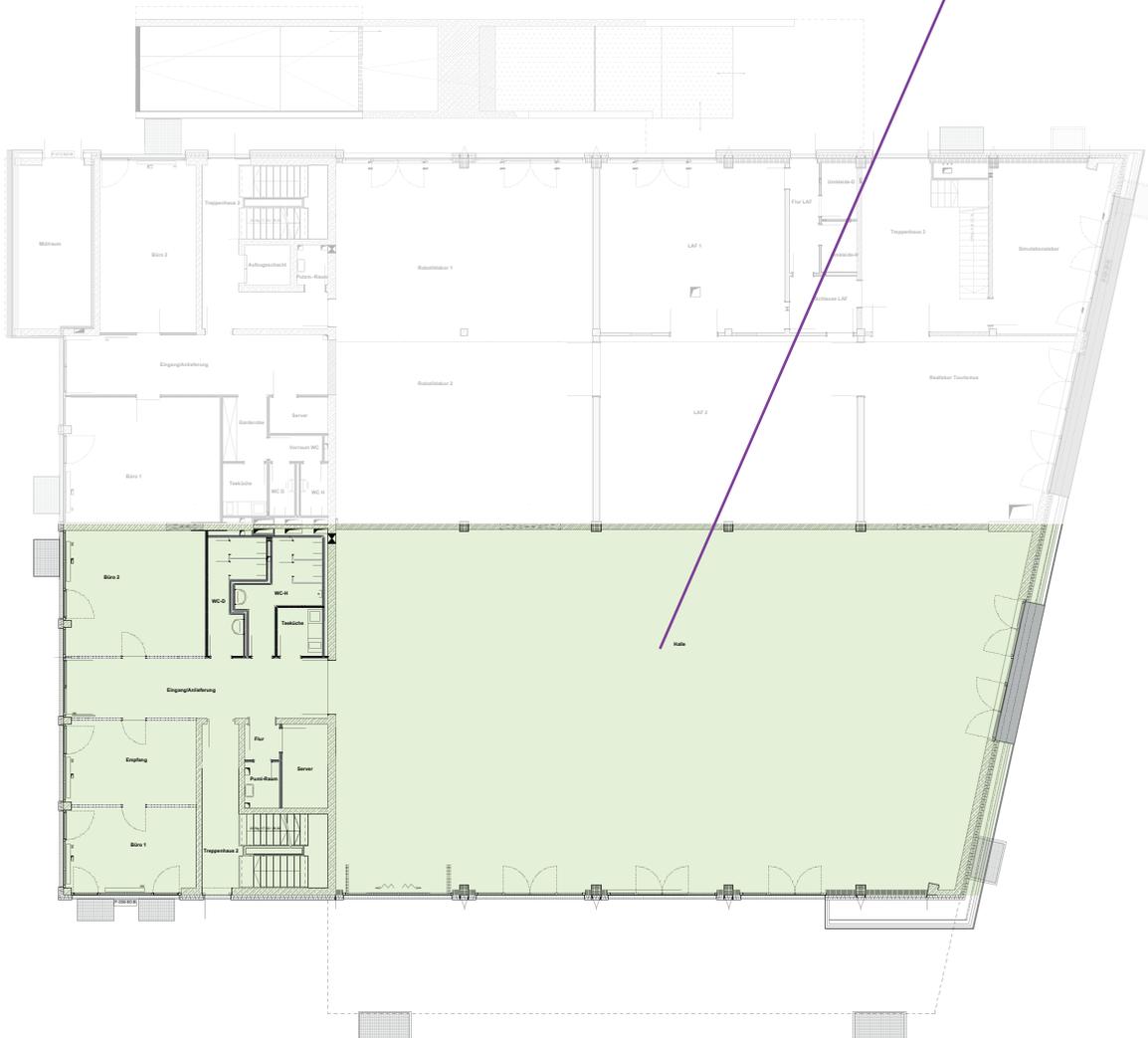
- Level EG: Office, Produktion, Simulation, F&E
- Tiefgaragen- und Oberirdische Stellplätze auf Wunsch

GESAMTFLÄCHE BGF: CA. 202,08
KALTMIETE: AUF ANFRAGE

Gebäude B // Fläche Nr. 2

Style: Hallen- und Officeflächen

Gesamtfläche BGF 684,90 m²



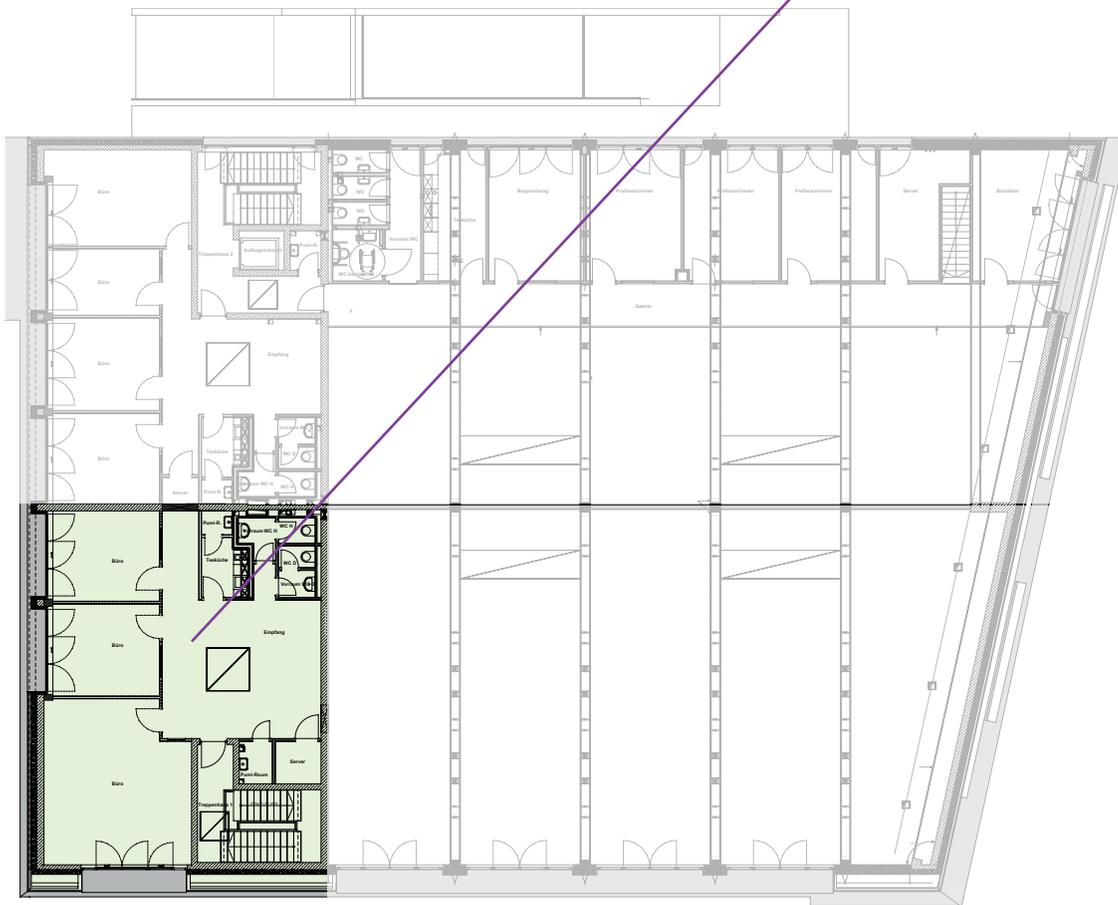
- Level EG: Office & Halle
- Level UG: Lager
- Tiefgaragen- und Oberirdische Stellplätze auf Wunsch

GESAMTFLÄCHE BGF: CA. 684,90
KALTMIETE: AUF ANFRAGE

Gebäude B // Fläche Nr. 3

Style: Office- flächen

Gesamtfläche BGF 288,04 m²



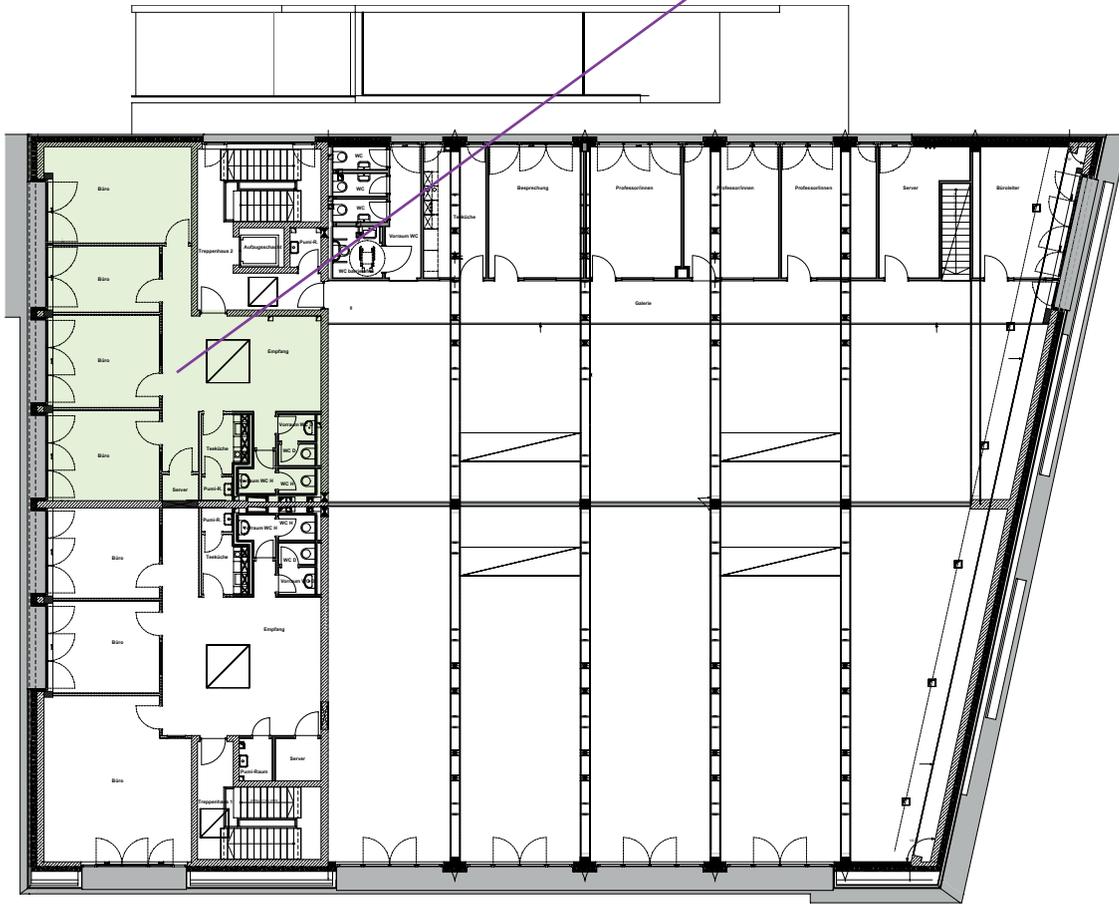
- Level OG: Office
- Tiefgaragen- und Oberirdische Stellplätze auf Wunsch

GESAMTFLÄCHE BGF: CA. 288,04
KALTMIETE: AUF ANFRAGE

Gebäude B // Fläche Nr. 4

Style: Office- flächen

Gesamtfläche BGF 249,97 m²



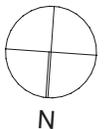
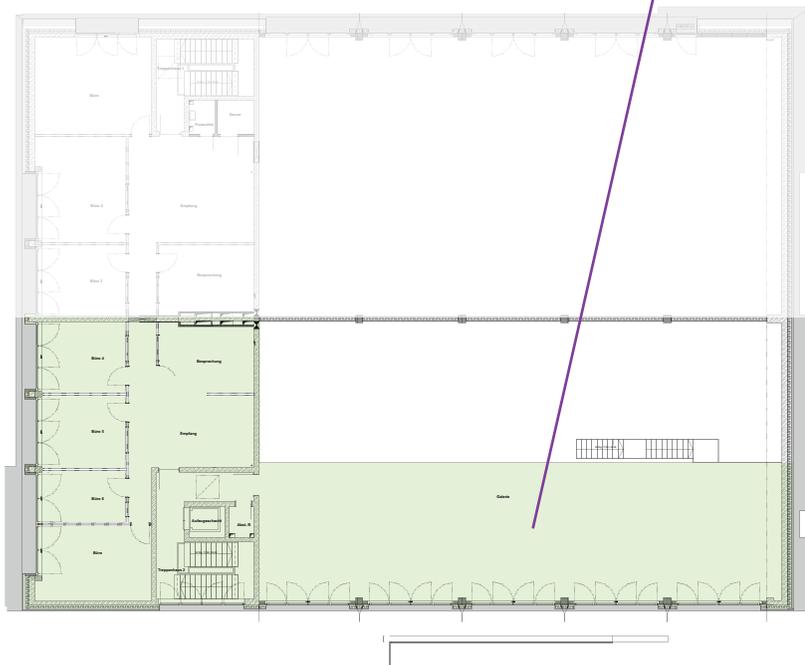
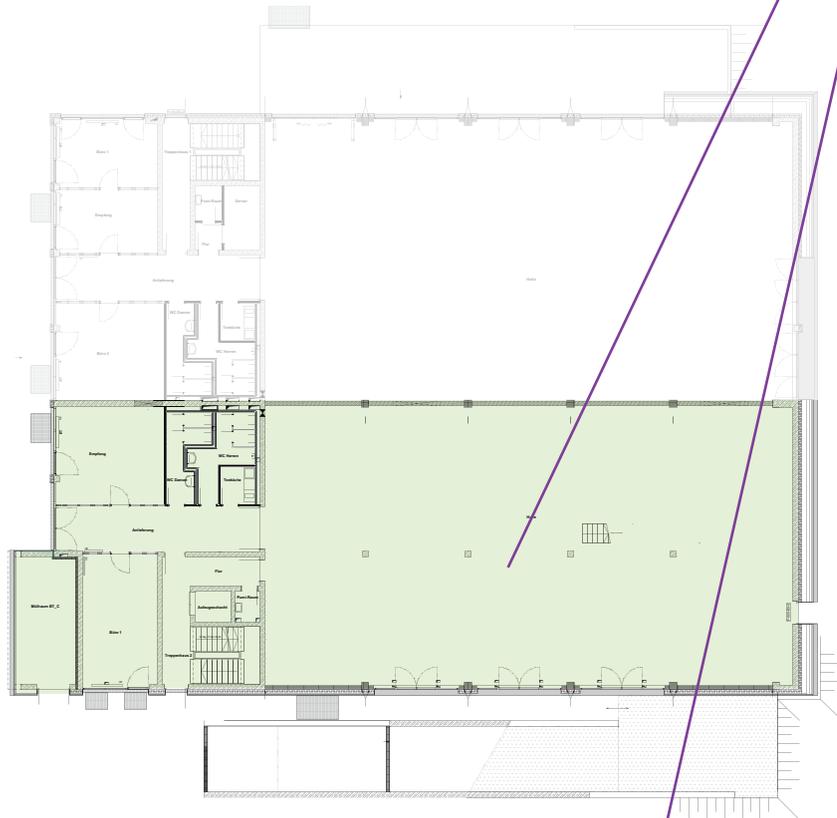
- Level OG: Office
- Tiefgaragen- und Oberirdische Stellplätze auf Wunsch

GESAMTFLÄCHE BGF: CA. 249,97
KALTMIETE: AUF ANFRAGE

Gebäude C // Fläche Nr. 7

Style: Office- flächen + Halle mit Galerie

Gesamtfläche BGF 1.188,08 m²



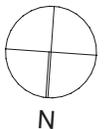
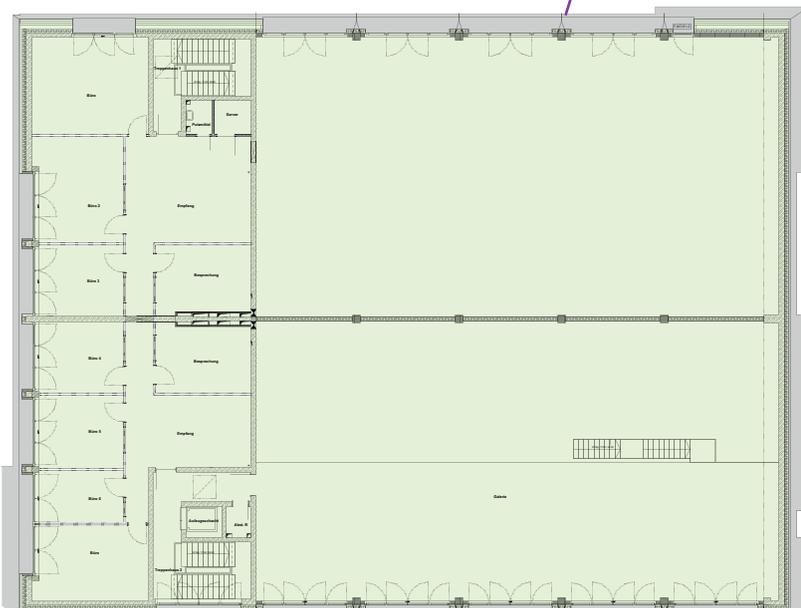
- Level EG: Office & Halle
- Level OG: Office & Galerie
- Tiefgaragen- und Oberirdische Stellplätze auf Wunsch

GESAMTFLÄCHE BGF: CA. 1.188,08
KALTMIETE: AUF ANFRAGE

Gebäude C

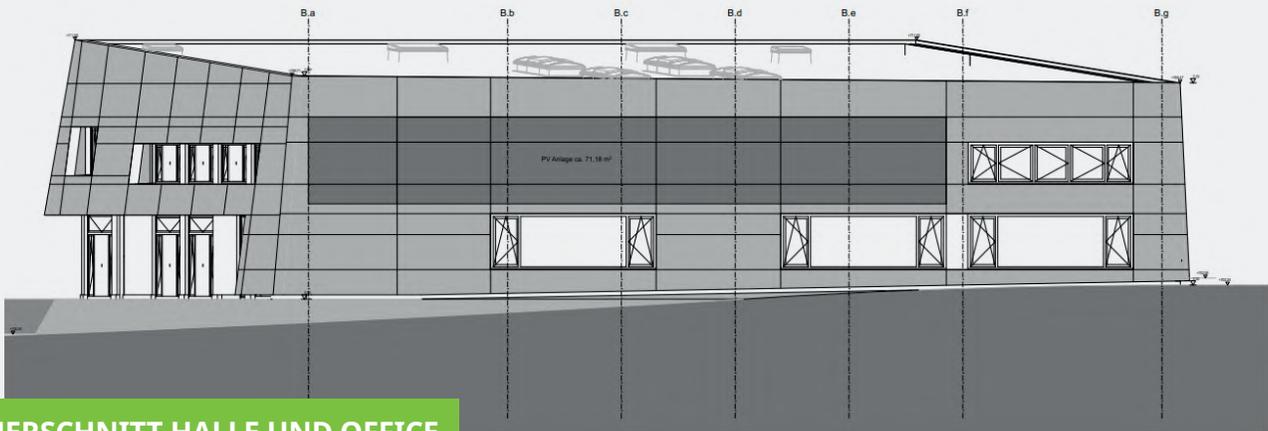
Style: Office- flächen + Halle mit Galerie

Gesamtfläche BGF 2.172 m²

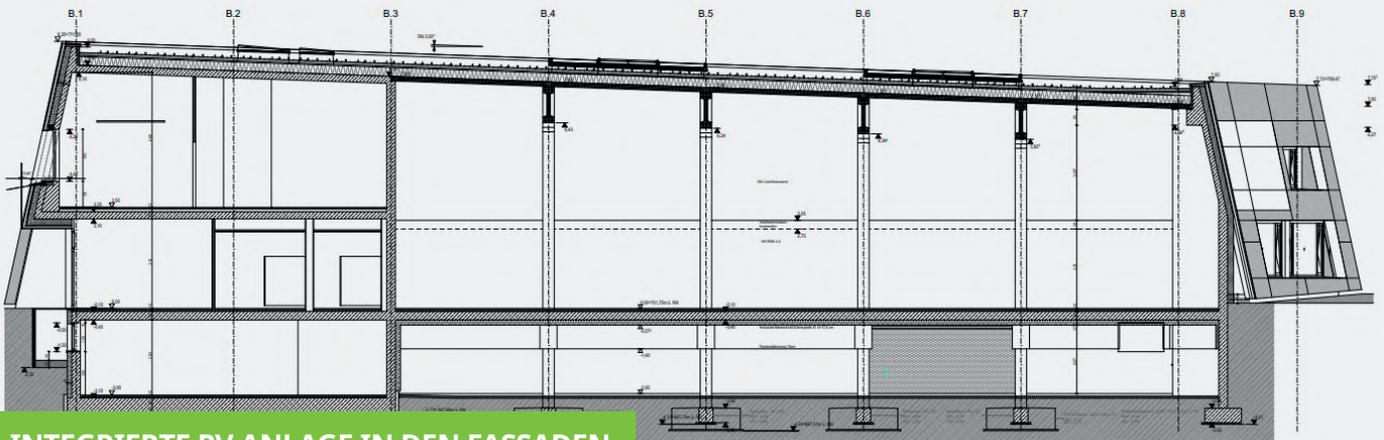


- Level EG: Office & Halle
- Level OG: Office & Galerie
- Tiefgaragen- und Oberirdische Stellplätze auf Wunsch

GESAMTFLÄCHE BGF: CA. 2.172
KALTMIETE: AUF ANFRAGE



QUERSCHNITT HALLE UND OFFICE



INTEGRIERTE PV ANLAGE IN DEN FASSADEN

campus
toelz

Technologie Park Tölz
Grundstücksgesellschaft mbH
Bergfeldstraße 5
83607 Holzkirchen

Laurenz Breyer
Managing Director
breyer@campus-toelz.de
www.campus-toelz.de

M (0152) 545 175 68
T (08024) 901 6607



STAY IN CONTACT

Disclaimer: Flächenberechnung: nach BGF // **Energieausweis:** Der Energieausweis ist in Erstellung und wird nach Fertigstellung der Immobilie nachgereicht. // **Angaben:** Die Angaben in diesem Exposé sind basierend auf aktuellen Informationen und können sich ändern. Dieses Dokument ist kein verbindliches Angebot. Änderungen an den Informationen sind vorbehalten und es wird keine Haftung für die Richtigkeit, Vollständigkeit oder Aktualität übernommen.

Die Technologiefelder im campus toelz



Baustellen Gespräche

fuer Unternehmen

- Ihre Fragen
- Ihre Vision
- Unsere Flächen
- Networking

Jetzt anmelden:

