



Nachhaltig.
Zukunftsweisend.
Partnerschaftlich.



Hauptgebäude

Nebengebäude



Daten & Fakten

Adresse	Friedrichshafener Straße 9, 82205 Gilching
Lage	Umland West, München Gewerbegebiet Gilching Sonderflughafen Oberpfaffenhofen
Baujahr	2007
Gebäudeteile	Hauptgebäude und Nebengebäude
Geschosse	Hauptgebäude: UG, EG, 3 OG Nebengebäude: UG, EG, 1 OG
Grundstücksfläche	39.594 m ²
Gesamtfläche	22.808 m ²
...Büro	13.972 m ²
...Lager	998 m ²
...Werkstatt / Labor	7.208 m ²
...Kantine / Cafeteria	520 m ²
...Terasse	110 m ²
Anzahl Stellplätze	282

Gilching und der Sonderflughafen Oberpfaffenhofen

Ein Tech-Hub mit optimaler Infrastruktur und Anbindung

Entfernungen



2 Autobahnauffahrten



20 min bis Mittlerer Ring



35 min bis Hauptbahnhof (S8)

Umland



Eingangstor zum schönen 5 Seenland



Landkreis Starnberg:
Einer der erfolgreichsten
Wirtschaftsräume Europas

Sonderflughafen Oberpfaffenhofen



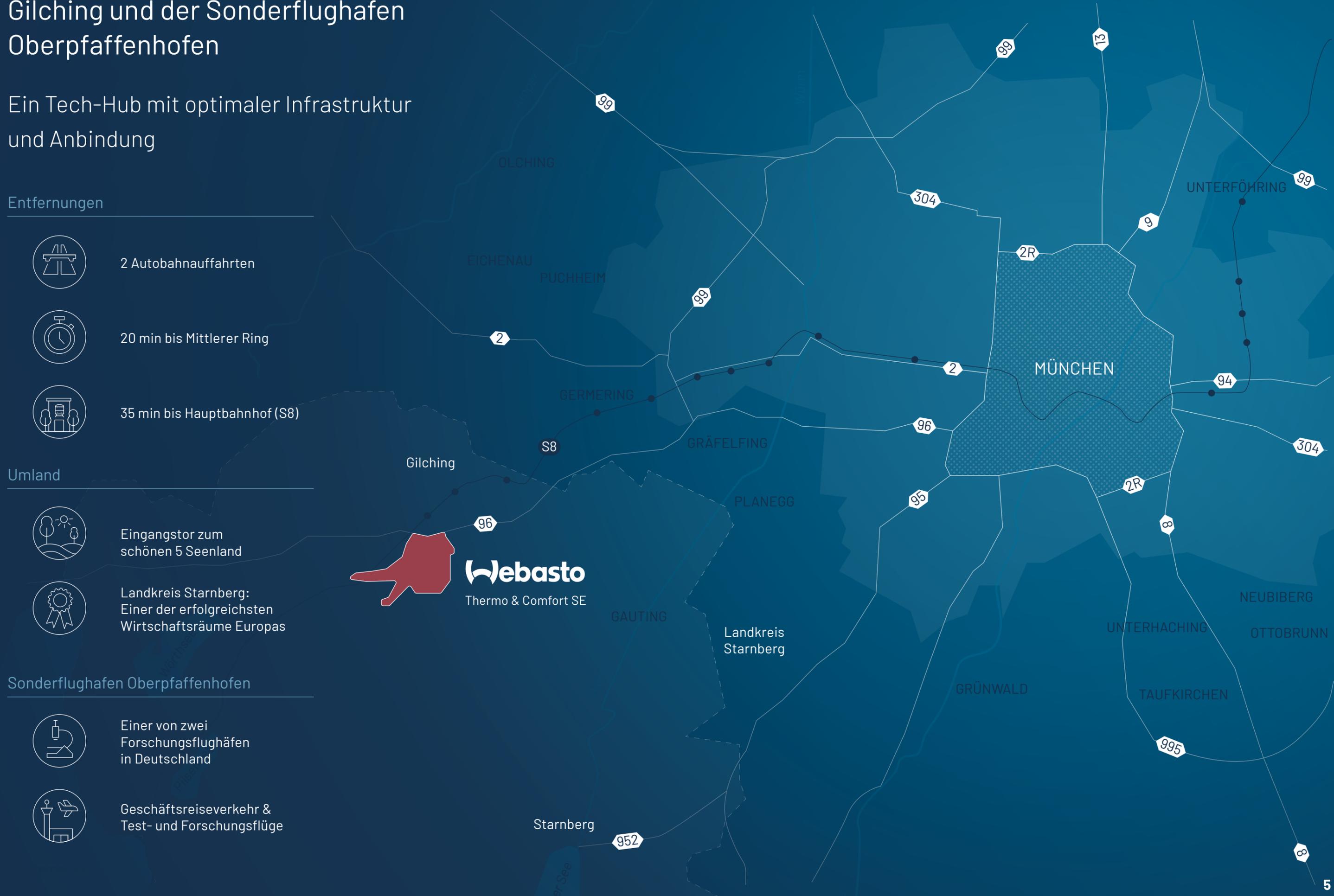
Einer von zwei
Forschungsflughäfen
in Deutschland



Geschäftsreiseverkehr &
Test- und Forschungsflüge



Webasto
Thermo & Comfort SE



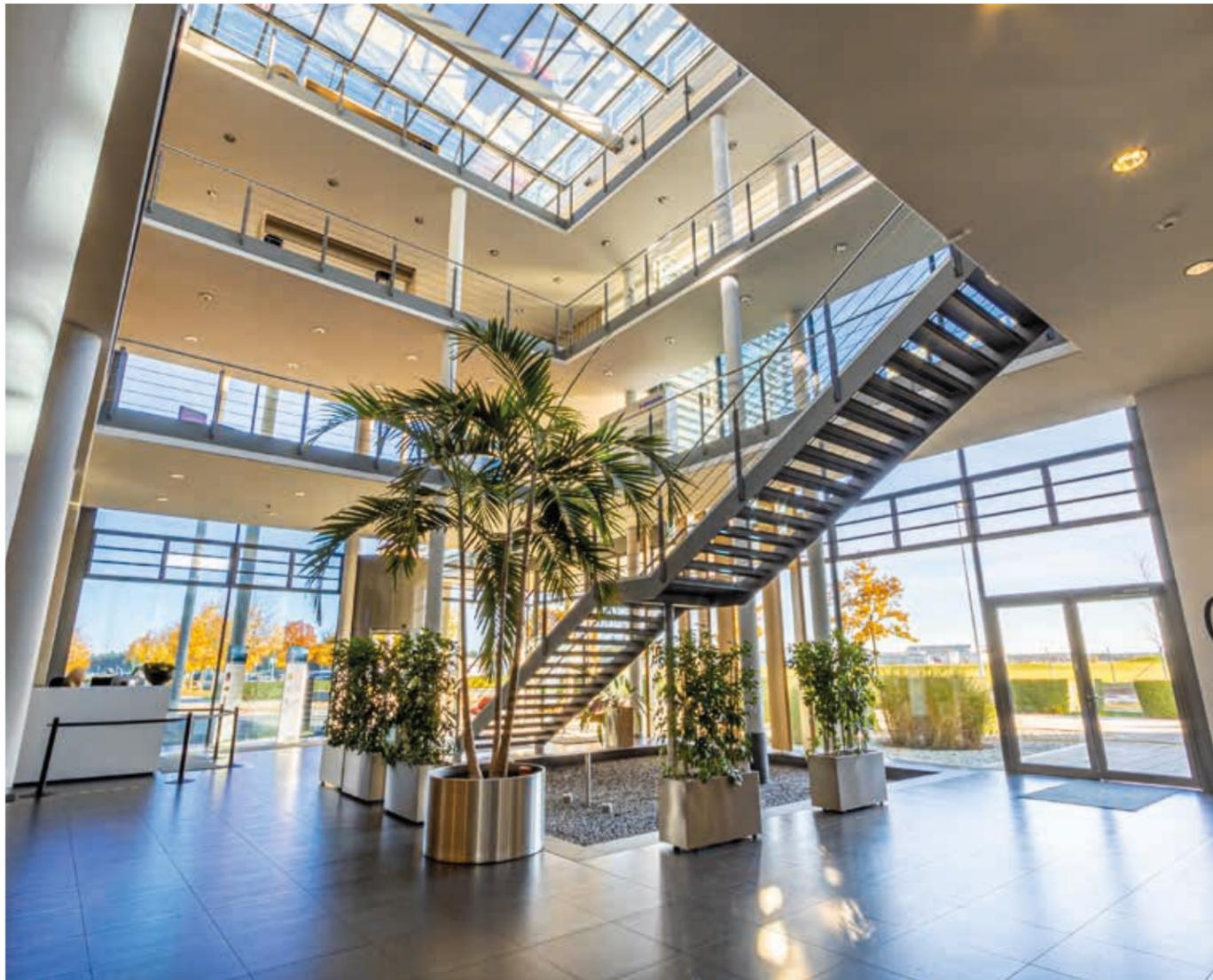


Webasto

Das Objekt besteht aus 2 Büro- und Werkstattgebäuden, die im Jahr 2007 errichtet wurden. Bei dem Hauptgebäude handelt es sich um ein 5-geschossiges Bürogebäude.

Die Eingangshalle im Erdgeschoss des Hauptgebäudes wirkt unter anderem durch eine hohe Raumhöhe, die großzügige Gestaltung, bodentiefe Fenster und das gläserne Dach lichtdurchflutet und einladend. In den oberen Bereichen befinden sich Büro- und Konferenzräume, die über die gesamte Länge des Gebäudes durch ein Atrium in eine Nord- und Südseite getrennt sind.

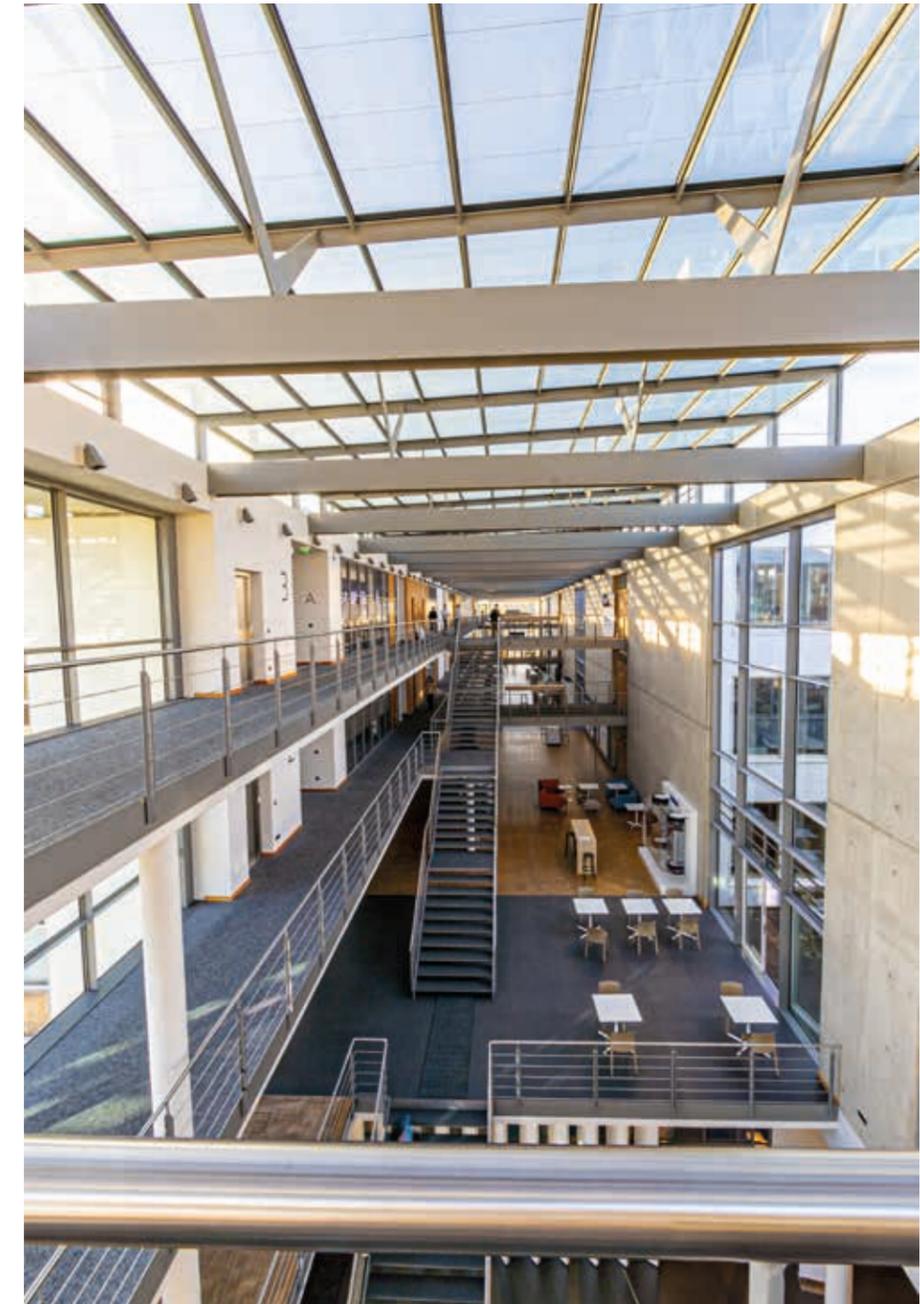
Das Grundstück verfügt über ausreichend Fahrradstellplätze und 282 PKW-Stellplätze. Stellplätze mit zusätzlichen Elektroladesäulen sind vorhanden.





Durch den lichtdurchluteten Eingangsbereich gelangt man in das Hauptgebäude. Hier befindet sich im Erdgeschoss ein Bistro und im 1. Obergeschoss außerdem eine gut ausgestattete Kantine.

Community-Areas





Büro- und Arbeitsflächen



Sowohl im Untergeschoss als auch im Erdgeschoss des Hauptgebäudes befinden sich Versuchs-, Werkstatt-, und Lagerflächen sowie Technikräume. Außerdem befindet sich dort ein und ein Akustikraum, eine Klimakammer und ein Großraumbürobereich sowie ein Konferenzsaal.

Das Nebengebäude (auch Busgebäude genannt), das u.a. Büro- und Laborflächen bietet, besteht aus insgesamt 3 Geschossen. Es befindet sich östlich des Hauptgebäudes.

Im Unter- und Erdgeschoss befinden sich Werkstattflächen. Im Obergeschoss stehen ein Besprechungsraum und weitere Büroflächen zur Verfügung.

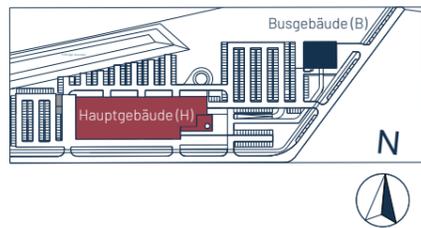
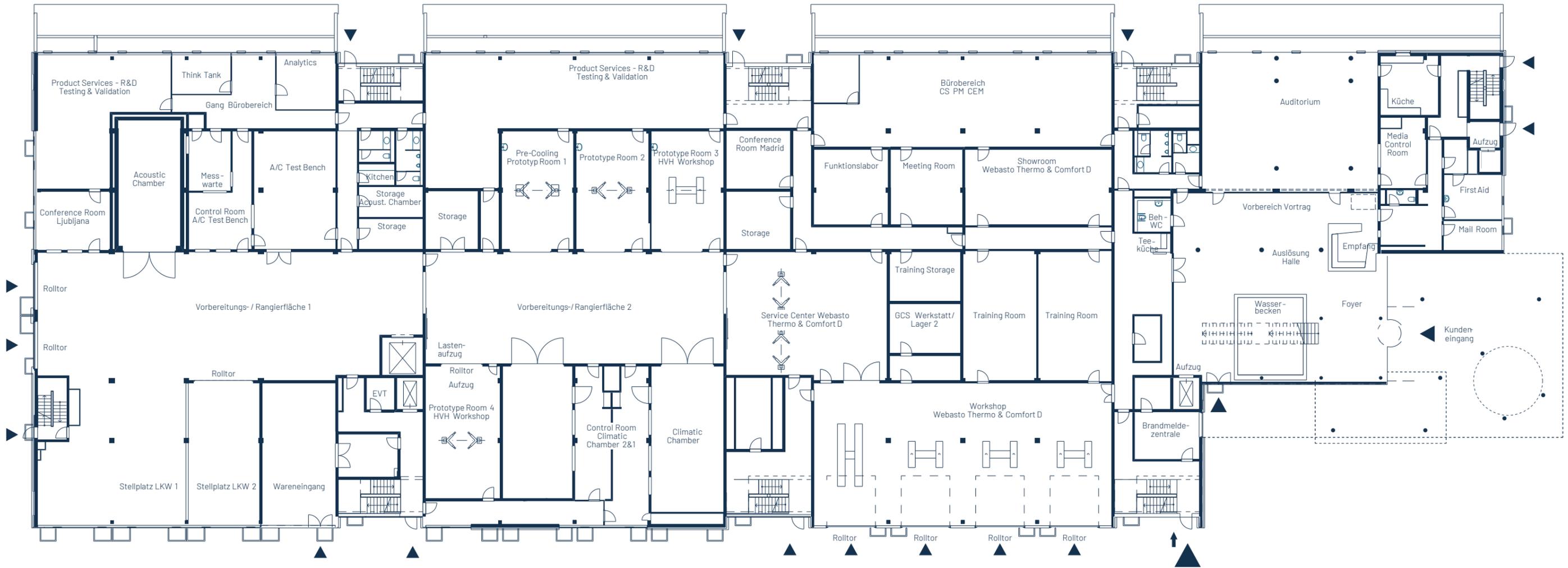
Die Büroflächen weisen eine funktionale Aufteilung in Einzel- und Gruppenbüros auf und befinden sich in einem guten bis sehr guten Zustand.



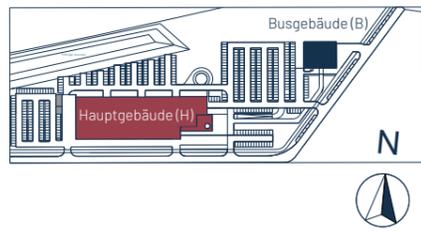
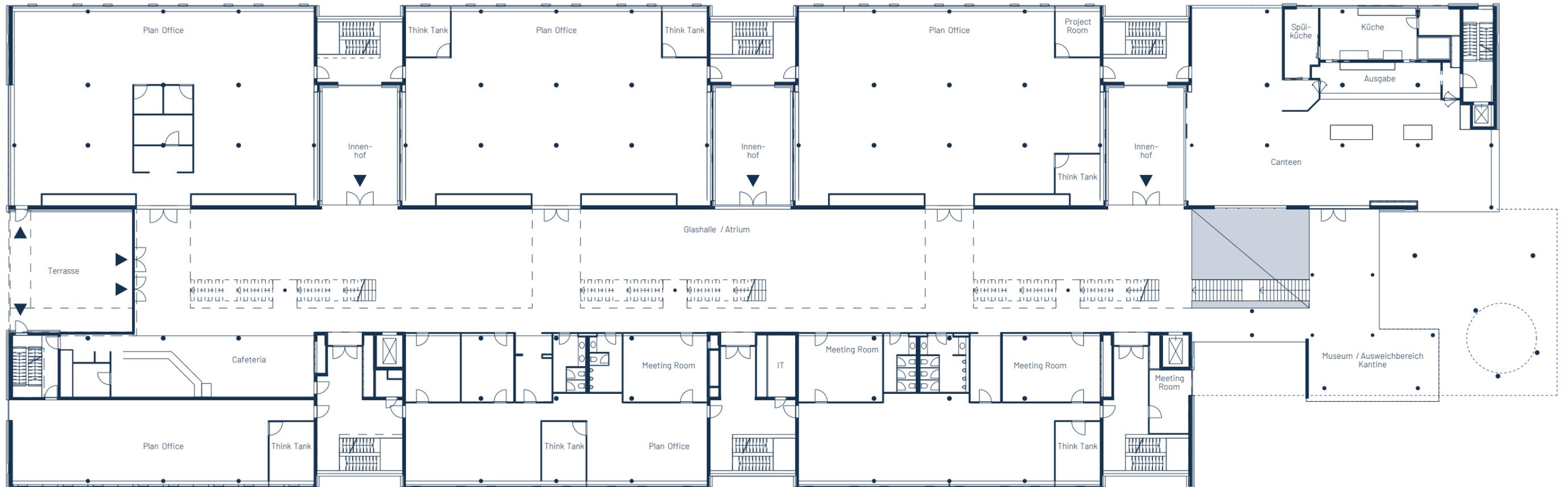
Technische Eckdaten

	Hauptgebäude	Busgebäude
Fassade	Wärme gedämmt, Betonsteinelemente, Eingangsbereich: Glaselemente, Betonsäulen, vorgelagerte Betonabdeckung	Wärme gedämmt, Betonsteinelemente, Eingangsbereich: Glaselemente, Betonsäulen, vorgelagerte Betonabdeckung
Dach	Gedämmtes Flachdach mit Bitumenabdichtung und Kiesaufschüttung, Teilweise Glas mit transparenten Photovoltaik elementen	Gedämmtes Flachdach mit Bitumenabdichtung und Kiesaufschüttung, Teilweise Glas mit transparenten Photovoltaik elementen
Zugänge	Haupteingang: EG Ostseite Weitere Zugänge über 8 außenliegende Treppenhäuser	EG Südseite
Geschosse	UG, EG, 3 OG	UG, EG, 1 OG
Vertikale Erschließung	4 Aufzüge (2 Personen-, 2 Lastenaufzüge), Verschiedene Treppenaufgänge	1 Lastenaufzug, 1 Materialaufzug Treppenhaus im Süden für Büro- und Werkstattbereich, Außentreppe zum Heizungsraum im UG
Geschosshöhe	UG: 4,25m EG: 5,20m OG: 3,50m	Halle: 7m
Lichte Raumhöhe		
Fenster Bürobereich	Holz-Aluminium Konstruktion	Holz-Aluminium Konstruktion
Sonnenschutz Bürobereich	Außenliegende elektrische Raffstoren (Süd-, Ost- und Westseite)	Auf Süd- und Westseite vorhanden
Belüftung	13 Lüftungsanlagen (11 Lüftungsgeräte auf Dach und 2 weitere Anlagen in Lüftungszentrale im UG)	1 Lüftungsgerät auf Dach Besprechungsraum klimatisiert
Heizung / Kühlung	Fernwärme Heizungsverteiler im UG, Wärmeübergabestation inkl. Wärmepumpenanlage zur zusätzlichen Beheizung / Kühlung Fußbodenheizung im Eingangsbereich Plattenheizkörper in Büroräumen Betonkernaktivierungssystem in südlichen Büroflächen Kühl-, und Heizdecken in Besprechungsräumen Zahlreiche Kühlaggregate	Hackschnitzel-Heizzentrale im UG mit unterirdischem Silobunker, Büroflächen mit Hohlraumböden

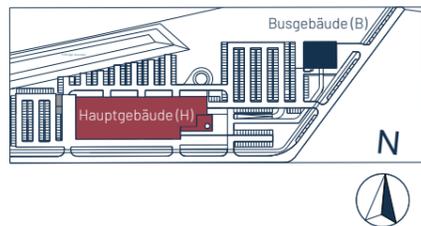
Grundriss Hauptgebäude / EG



Grundriss Hauptgebäude / 1. OG



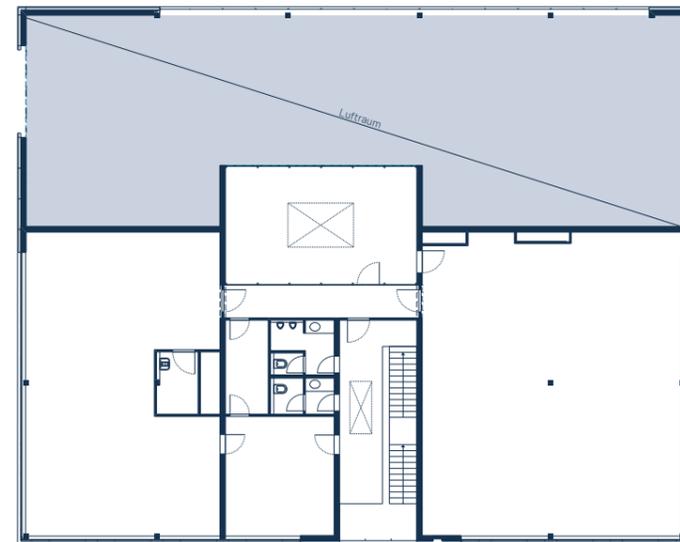
Grundriss Hauptgebäude / 1. UG



Grundrisse Busgebäude



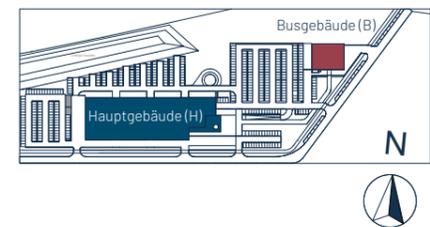
EG

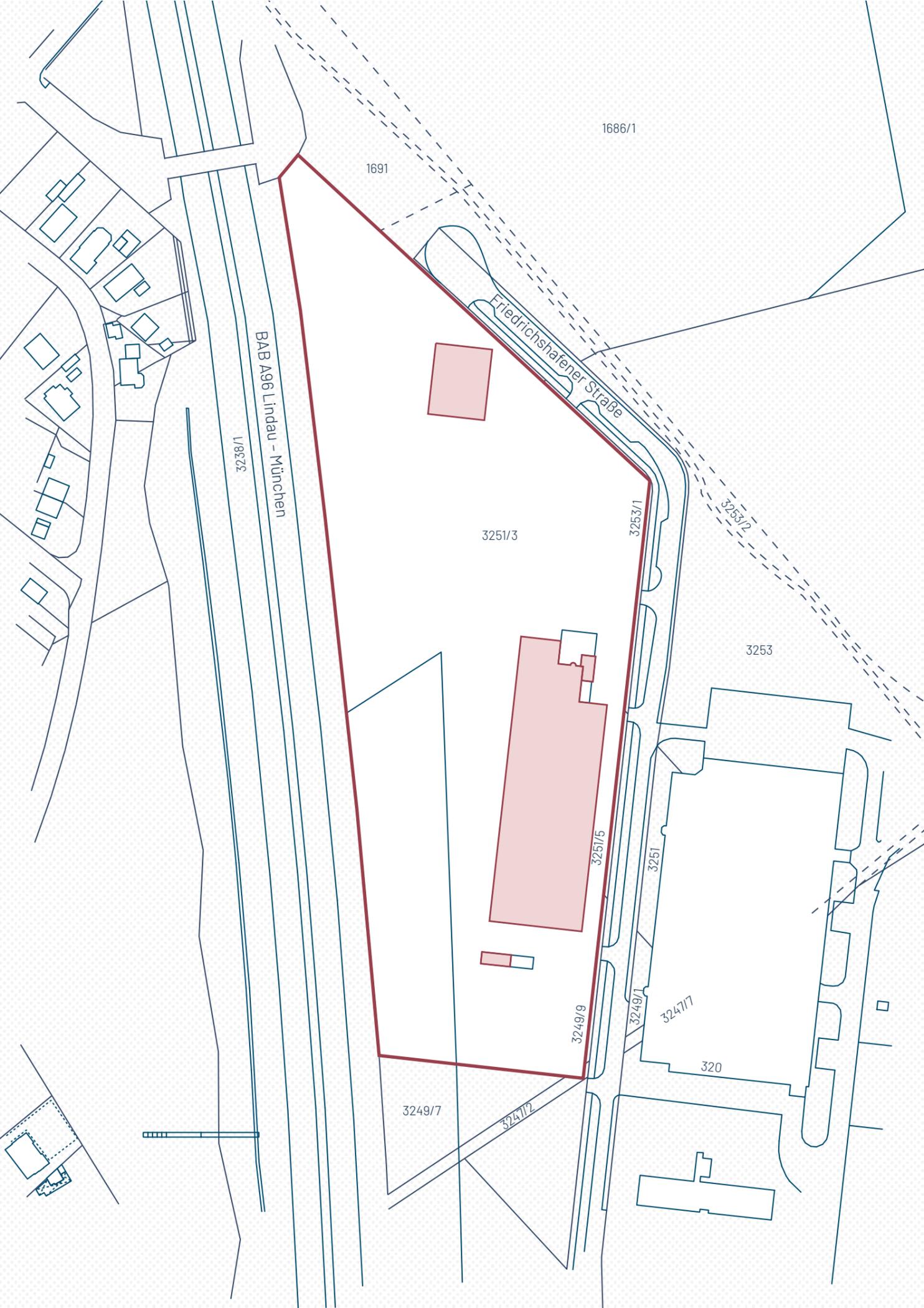


1. OG



1. UG





Das Grundstück

Flurstück

Adresse:

Hauptgebäude: Friedrichshafener Straße 9, 82205 Gilching

Busgebäude: Friedrichshafener Straße 11, 82205 Gilching

Gemarkung: Gilching

Flurstück: 3251/3

Grundstücksgröße: 39.594 m²

Das zu vermietende Grundstück liegt in der Gemeinde Gilching (Landkreis Starnberg) im Gewerbegebiet Sonderflughafen Oberpaffenhofen im Münchner Büroteilmarkt Umland-West, 20km westlich von München. Die Umgebung des Standorts ist überwiegend durch Büro- und Produktionsnutzung sowie durch den Sonderflughafen geprägt und verfügt über eine exzellente Infrastruktur und individualverkehrliche Anbindung durch die nahegelegene Autobahn A96. Das Grundstück befindet sich im bebauten Ortszusammenhang und wird durch die Friedrichshafener Straße erschlossen und grenzt im Norden an den Lärmschutzwall der Autobahn.

Zusätzliches Bebauungspotenzial / Verdichtungspotenzial

Das Grundstück bietet zusätzliche Erweiterungsmöglichkeiten abgesehen von den beiden bereits erbauten Bestandsgebäuden. So liegt ein Baurecht für die Grundstücksfläche westlich des Hauptgebäudes, sowie zwischen dem Haupt- und Busgebäude vor. Durch erweiterte Bauvorhaben auf den aktuellen PKW-Stellplätzen müsste die aktuelle Stellplatzzahl, beispielsweise mithilfe einer Hochgarage, wiederhergestellt werden.





Charging Solutions



lebasto