

An der Spitalau 5 84524 Neuötting

Provisionsfrei für den Mieter



Verfügbare Mietfläche:	10.880 m ²
Verfügbare Lagerfläche:	10.155 m ²
Miete Lagerfläche:	auf Anfrage
Frühestmöglicher Bezug:	kurzfristig

Objektinformationen

Baujahr:	2024
Nutzung:	Distributionshalle
Zustand:	Bestandsimmobilie
Grundstücksfläche:	19.900 m²

Nachhaltigkeit

Gebäudezertifikate:	DGNB (Gold)
Photovoltaik/Solar:	Photovoltaik vorhanden
Weitere Infos:	Begrünung

Energieausweis

Energieausweis gemäß:	GEG
Ausweistyp:	Bedarfsausweis
Ausweis gültig bis:	27.02.2034
Endenergiebedarf/verbrauch Strom:	19 kWh/(m²*a)
Endenergiebedarf/verbrauch Wärme:	6 kWh/(m²*a)
Wesentliche Energieträger:	Strom
CO ₂ Emission:	3 kg/(m²*a)

Ausstattung

 Andienung 10 Rampentore mit elektronischer Überladebrücke 1 ebenerdiges Tor	 Hallenhöhe 10,50 m (UKB)	 Stützenraster 12 m x 24 m
 Bodenbelastbarkeit 5 t/m²	 Sprinklerung ESFR-Sprinklersystem	 Wassergefahrenklasse WGK I
 Sicherheit eingezäuntes Areal	 Heizung Wärmepumpe	 Beleuchtung LED
 Büro-/Sozialräume Büroräume vorhanden, funktionale Sanitärbereiche	 Fassade Dachbegrünung, Photovoltaikanlage	

Flächendetails

Nutzung	Mietbereich	Etage	Größe	Mietpreis	Nebenkosten	Verfügbarkeit
Lager	Unit 1	EG	10.155 m²	auf Anfrage	auf Anfrage	kurzfristig
Summe Hallen-Nutzung			10.155 m²			
Mezzanine	Unit 1	1. OG	725 m²	auf Anfrage	auf Anfrage	kurzfristig
Summe Sonstige-Nutzung			725 m²			

Stellplätze



PKW-Stellplätze

Es stehen 28 PKW-Stellplätze zur Verfügung. Mietpreis auf Anfrage.

Alle Mietpreisangaben sowie die Angabe der Nebenkosten (Vorauszahlung) verstehen sich pro Quadratmeter/Stellplatz und Monat zuzüglich gesetzlicher Mehrwertsteuer. Bei den Angaben handelt es sich um ca.-Werte.

Impressionen

Außenansicht



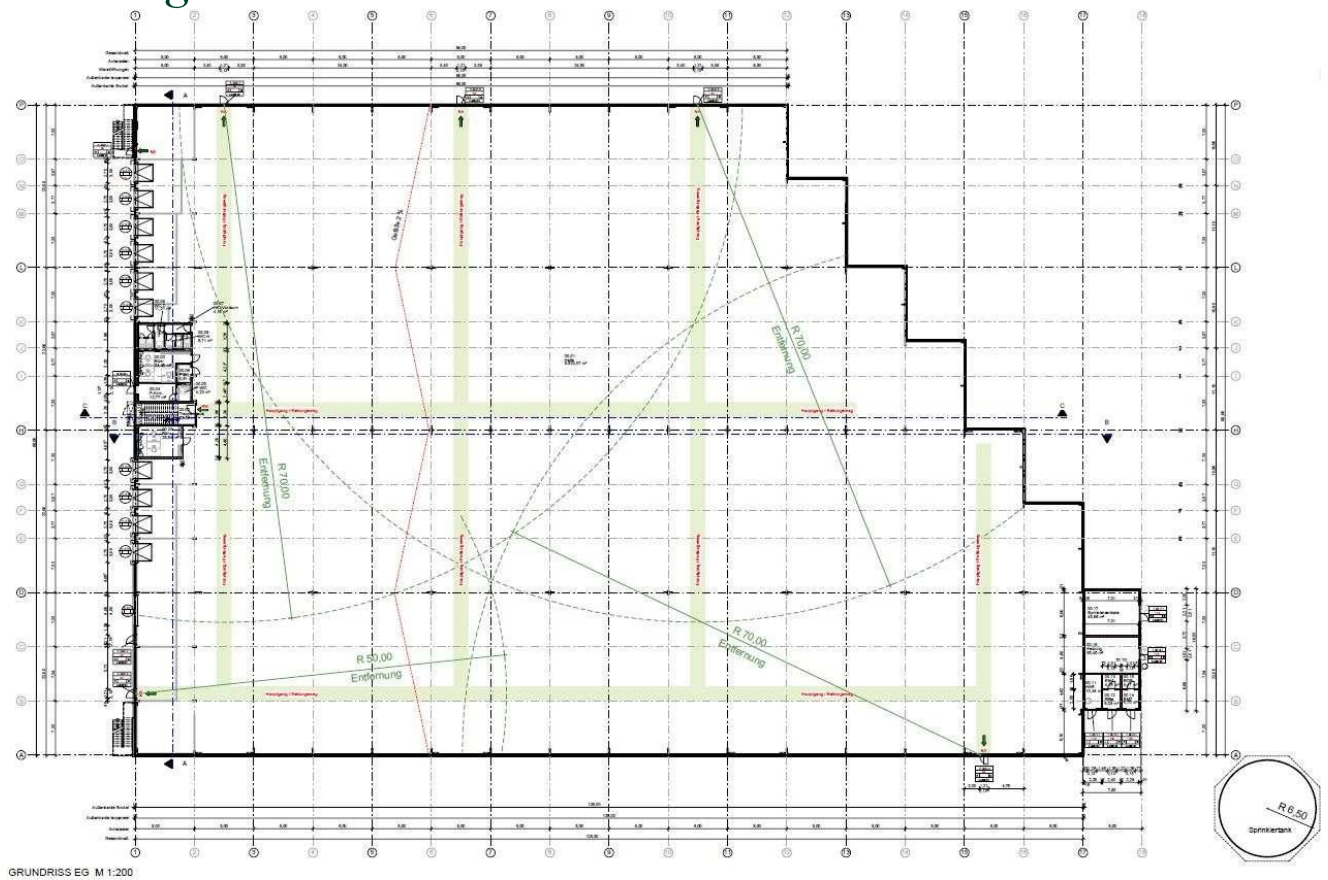
Grundrisse & Pläne

Bebauungsplan



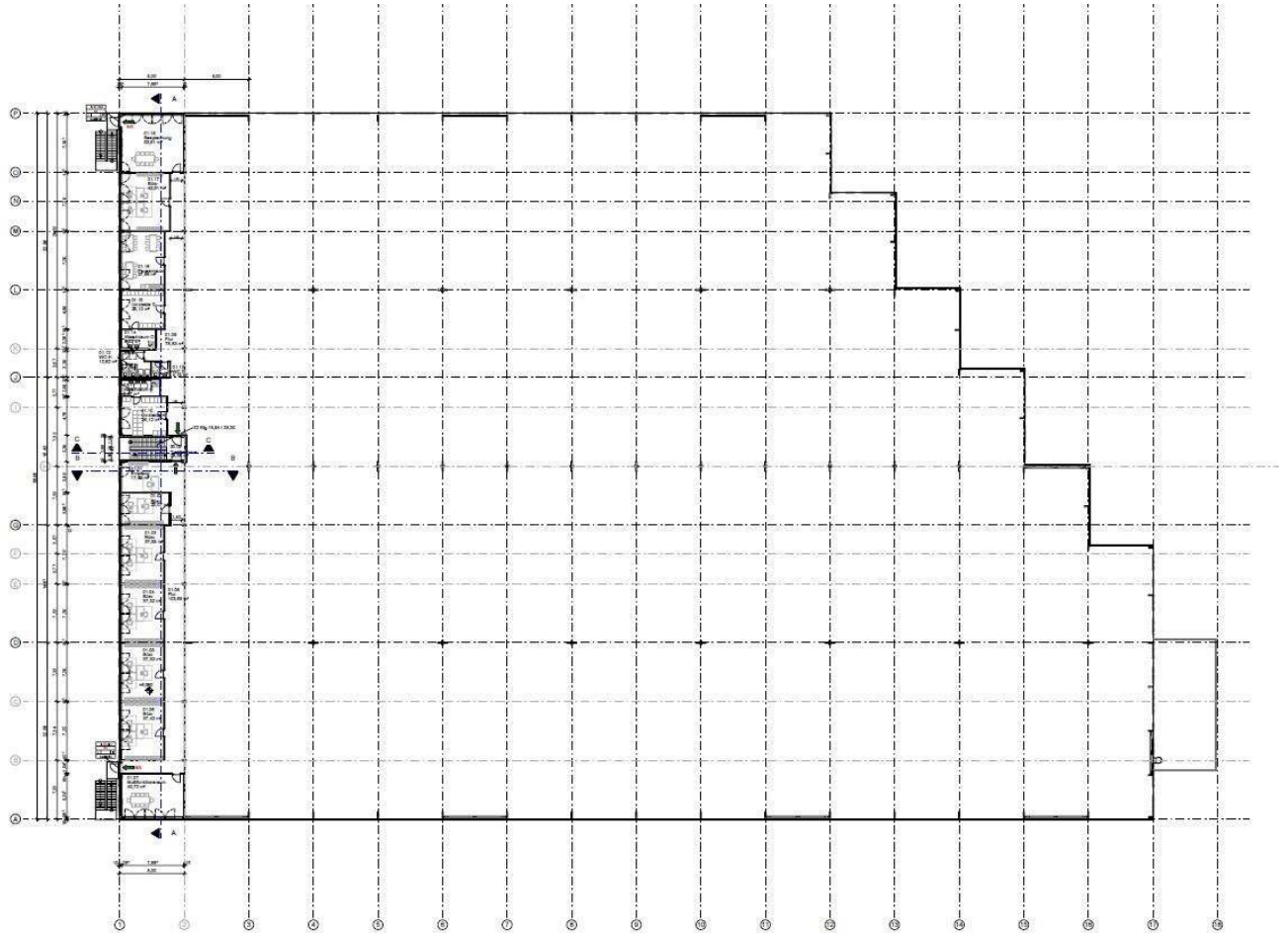
Grundrisse & Pläne

Grundriss Erdgeschoss



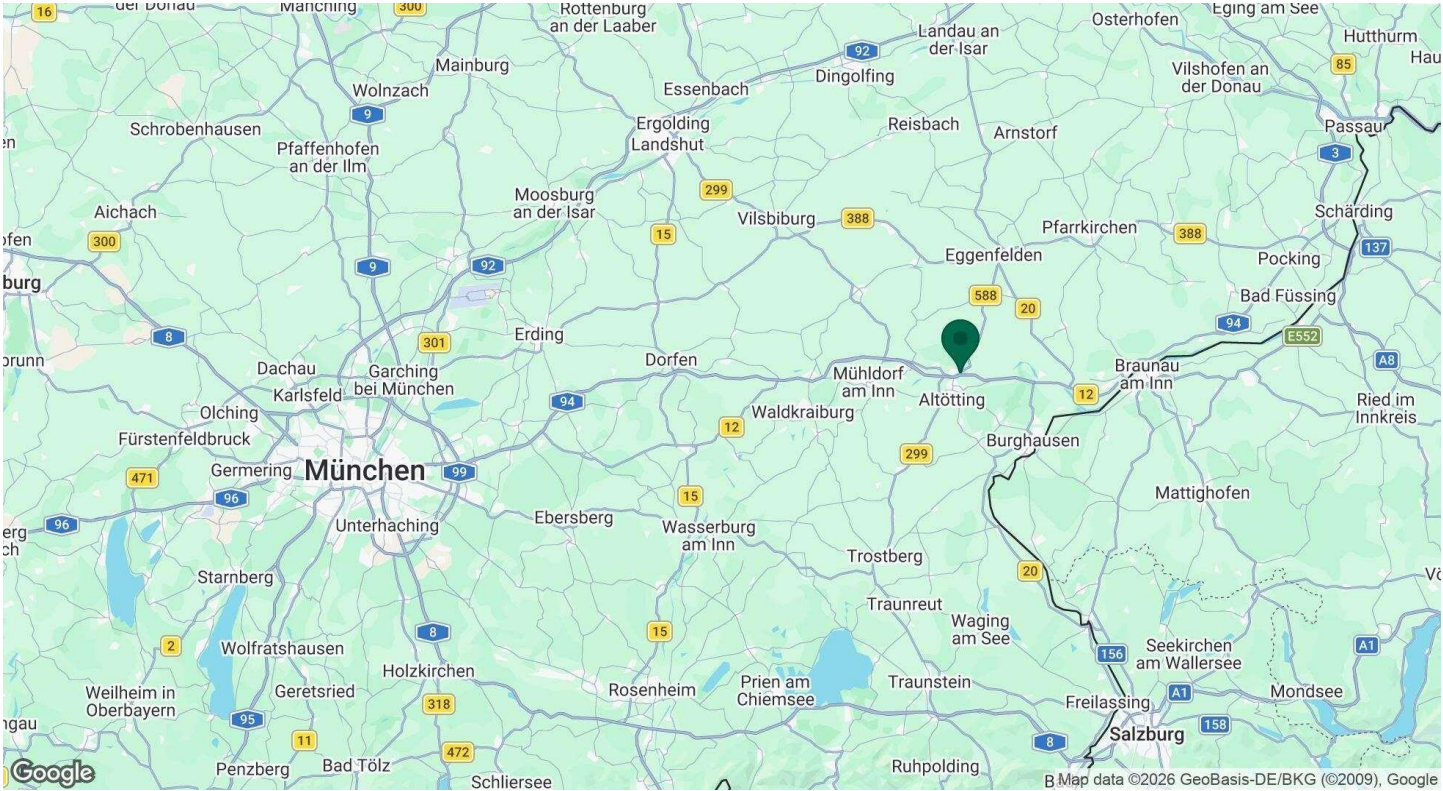
Grundrisse & Pläne

Grundriss Mezzanine



Lage

	Autobahn A94	0,30 km		Bundesstraße B588	0,60 km
	Flughafen München	89,60 km		ÖPNV Neuötting	1,20 km



Kontakt

CBRE GmbH

Isartorplatz 1
80331 München
T: +49 (0)89 24 20 60 0

Provision

Unsere Tätigkeit ist für den Mieter provisionsfrei, da wir hierfür vom Eigentümer/Vermieter honoriert werden.

Bei Abschluss eines Kaufvertrages ist eine Provision von 5 % des vertraglich vereinbarten Kaufpreises zzgl. gesetzlicher MwSt. zu zahlen.

Die Provision ist vom Käufer an CBRE zu zahlen und ist fällig und zahlbar bei Vertragsabschluss.

Disclaimer

Dieses Exposé ist Bestandteil unseres Angebotes. Sämtliche Offerten und sonstige Informationen von CBRE sind ausschließlich für den Empfänger bestimmt. Werden die Unterlagen Dritten zugänglich gemacht, haftet der Weitergebende gegenüber CBRE bei Abschluss eines Vertrages für die Provision in voller Höhe. Alle Informationen beruhen auf Angaben Dritter. Wir bitten um Verständnis dafür, dass wir für die Richtigkeit und Vollständigkeit keine Haftung übernehmen können. Die Angebote sind freibleibend.

Bei den Angaben zu Mietpreisen, Maßen und Entfernungen kann es sich um ca.-Werte handeln.

Es gelten unsere zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses gültigen Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB), die wir Ihnen gerne auf Anfrage zuschicken oder jederzeit auf unserer Homepage unter www.cbre.de/agb einsehbar sind.

GWG

Als Immobilienberater sind wir nach geltendem Gesetz verpflichtet, bestimmte Informationen über unsere Kunden und deren Vertragspartner zur Durchführung einer Geldwäscheprüfung einzuholen, sofern die monatliche Nettomiete einen Betrag von 10.000 € übersteigt oder es sich um einen Kaufvertrag handelt. Unsere Kunden sowie deren Vertragspartner sind gesetzlich dazu verpflichtet, diese Auskünfte wahrheitsgemäß zu erteilen. Um die notwendige Erfüllung der Sorgfaltspflichten sowohl für unsere Geschäftspartner, deren Vertragspartner als auch für uns als Verpflichtete nach dem Geldwäschegesetz (GwG) möglichst einfach und überschaubar zu gestalten, haben wir als Teil der Legal & Compliance Initiative Real Estate die gesetzlichen Vorgaben unter <https://compliance-realestate.com> zusammengefasst. Den deutschsprachigen Flyer zum Thema erhalten Sie [hier](#). Den Kundenfragebogen erhalten Sie von Ihrem persönlichen Ansprechpartner. Bei Fragen wenden Sie sich gerne an Ihren persönlichen Ansprechpartner oder an KYC.Germany@cbre.com.