

Lagerhalle mit Büroflächen

Lorenz-Huber-Str. 13, 85540 Haar-Gronsdorf

Stand 08/2026

Objektdaten:

- **Hallenfläche innen insgesamt:** $24,34\text{m} \times 29,34\text{m} = 714,14\text{m}^2$
- **EG:** 3 Büroräume je $20,16\text{m}^2 = 60,48\text{m}^2$
Sozialraum + 2 WCs = $26,15\text{m}^2$
insgesamt: $86,63\text{m}^2$
- **OG: $105,77\text{m}^2$** (Büro-/Ausstellungsraum, Teeküche, 2 WC)
- **Bürofläche EG + OG:** $86,63\text{m}^2 + 105,77\text{m}^2 = 192,40\text{m}^2$
- **Lagerfläche:** $714,14\text{m}^2 - 86,63\text{m}^2 = 627,51\text{m}^2$

- **Freifläche ca. 650 m^2** , asphaltiert (Rangier-/Lagerfläche)
- Traufhöhe: 5,50 m
- Firsthöhe: 10 m
- Baujahr 1988

Lagerhalle:

- ebenerdige Andienung über 2 Tore (1 Rolltor $5\text{m} \times 4,4\text{m}$, 1 Faltschiebetor $5,5\text{m} \times 4\text{m}$)
- Hallenboden: versiegelter Estrich
- Bodenlast 2t/m^2
- stützenfrei
- Ölheizung (Baujahr 2009), Heißluftgebläse, Ventilatoren
- Starkstrom
- Dach gedämmt

Büro-/Sozialräume:

- Laminat (wird nach Wünschen des Mieters ausgetauscht)
- Heizung über Nachtspeicheröfen
- EG: 3 Büroräume, 1 Sozialraum mit Küche, 2 WC
- OG: 1 großer Büro-/Ausstellungsraum, 1 Sozialraum mit Teeküche, 2 WC
- OG: Bodenlast max. 200 kg/m²
- Glasfaseranschluss

Parkplätze sind ausreichend vorhanden

Walbox ist vorhanden

Lage

- 85540 Haar-Gronsdorf
- östlicher Landkreis München / Stadtgrenze
- Bundesstraße B304, Wasserburger Landstraße
ca. 2 Autominuten
- Autobahnring A99, Ausfahrt „Haar“
ca. 6 Autominuten
- Autobahnring A94, Ausfahrt „Feldkirchen-Ost“
ca. 7 Autominuten

- ÖPNV-Anbindung: S-Bahn Station „Gronsdorf“ (S6/S4)
ca. 15 Minuten Fußweg, zum Bus (Linie 242) ca. 1 Minute
- Nähe zum Münchner Messegelände

Sonstiges

- Gewerbesteuer Hebesatz: 350%
- Energieausweis liegt zur Besichtigung vor
- Verfügbarkeit ab Februar 2027
- **Provisionsfrei**

Kontakt:

Habeker Grundstücks GmbH & Co. KG

Marion Popp

Telefon: 089-70009701

E-Mail: habeker.kg@t-online.de

Aufgrund der Bodenlast von 2t/m², sowie der Deckenhöhe von 5m bzw. 10m eignet sich die Fläche optimal für eine Lager- und Light-Industrial-Nutzung.

Hell, zahlreiche Fenster in Halle und Büroräumen.





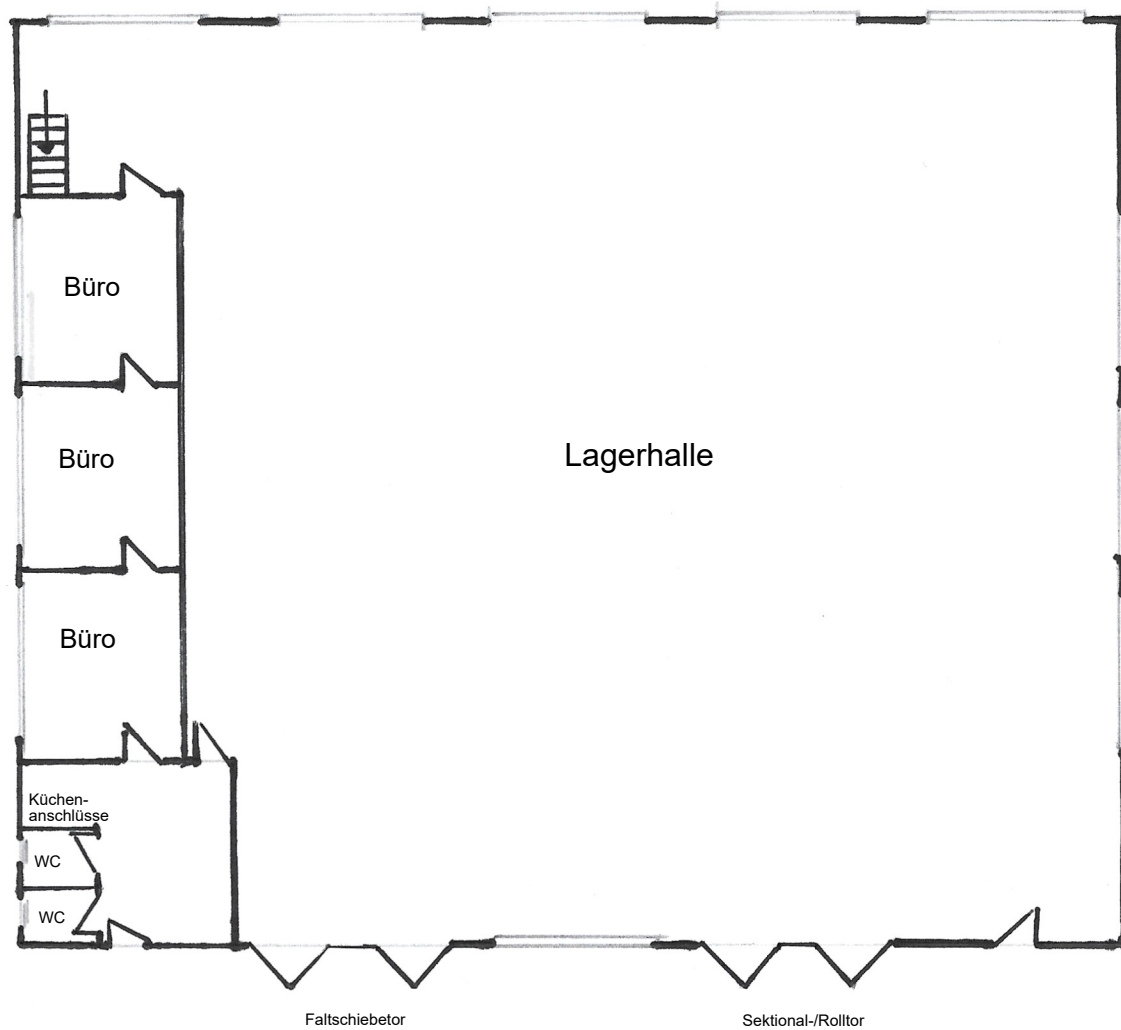






Lagerhalle mit Büro
Lorenz-Huber-Str. 13, 85540 Haar

Grundriss EG



Lagerhalle mit Büro
Lorenz-Huber-Str. 13, 85540 Haar

Grundriss OG (Büro/Ausstellungsfläche)

