



CITY DOCK[®]
KIRCHHEIM

 **CITY
DOCK**
by PANATTONI





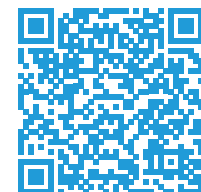
CITY DOCK® – FLEXIBLE, URBANE GEWERBE- IMMOBILIEN

Die modernen City Dock®-Gewerbeparks liegen verkehrsgünstig in zentralen Lagen urbaner Ballungsräume und bieten eine optimale Infrastruktur. Flexible Kombinationen aus Lager-, Produktions-, Büro- und Flexflächen ermöglichen eine individuelle Nutzung – ideal für Start-ups, KMU sowie die Logistik auf der letzten Meile. Dank modularer Bauweise und hochwertiger Ausstattung sind die Gewerbeparks kosteneffizient und langfristig nutzbar.

- **Bezugsfertig: Ab sofort**
- **kleinteilige Einheiten**
- **zentrale Lage**
- **vielseitige Flächennutzung**
- **hervorragende Anbindung**



**City Dock®
München
Kirchheim**



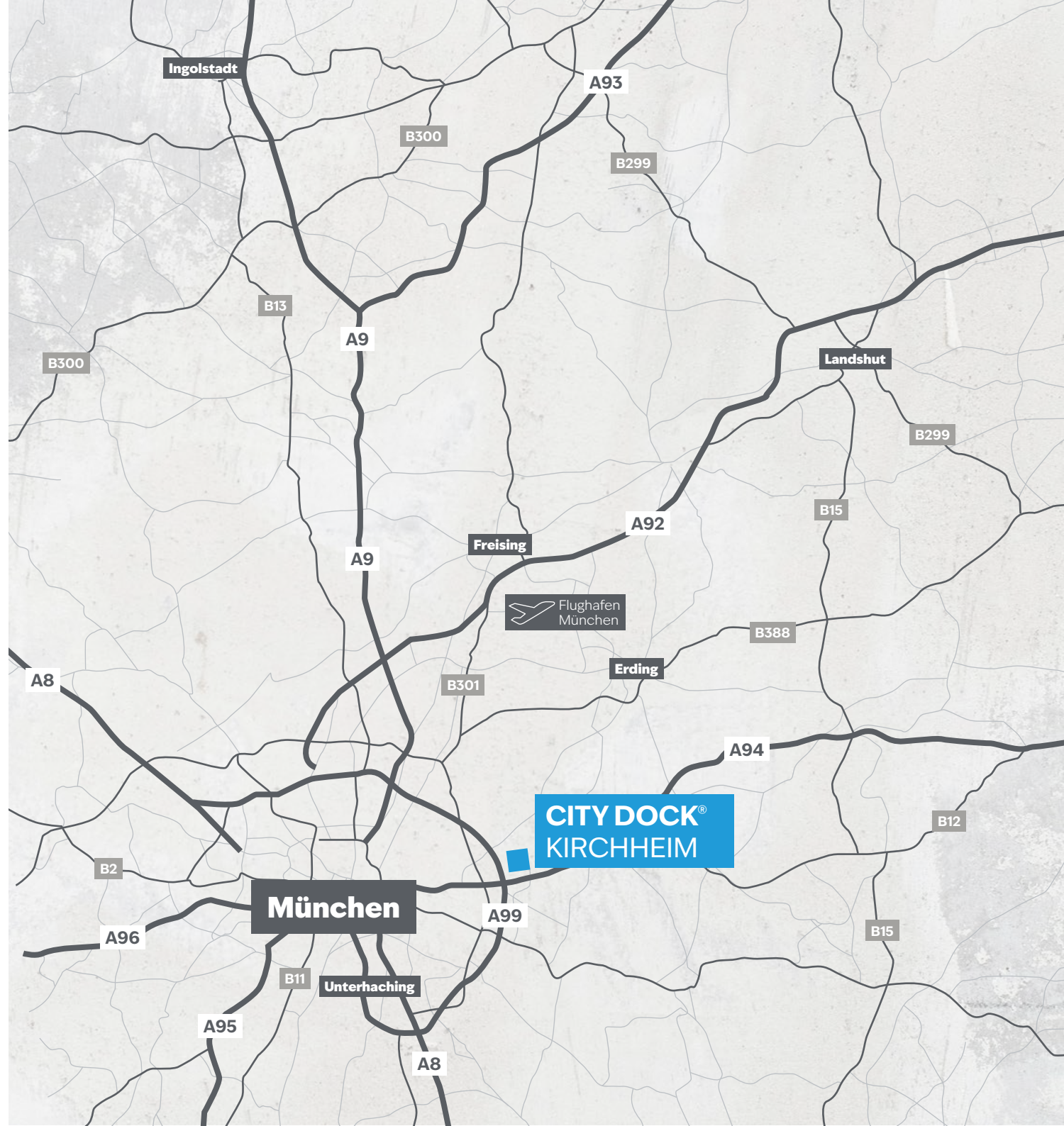
[Alle Details zum Projekt](#)

MAKROLAGE

A94	3 km
A99	3 km
Flughafen München	9 km
München Zentrum	17 km

Vorteile zur Lage

- Metropolregion München
- wirtschaftliches Herz Süddeutschlands
- Technologiestandort
- Hochqualifizierte Arbeitskräfte



MIKROLAGE

S-Bahn Haltestelle
Heimstetten (S2) **200m**

Bushaltestelle
Heimstetten Nord **300 m**

Nahversorgung

1 Öffentliche Kantine **500 m**

2 Nächstes Restaurant **600 m**

3 Supermarkt **950 m**

Specials

4 Kletterhalle, Trampolinpark,
Tennishalle **700 m**

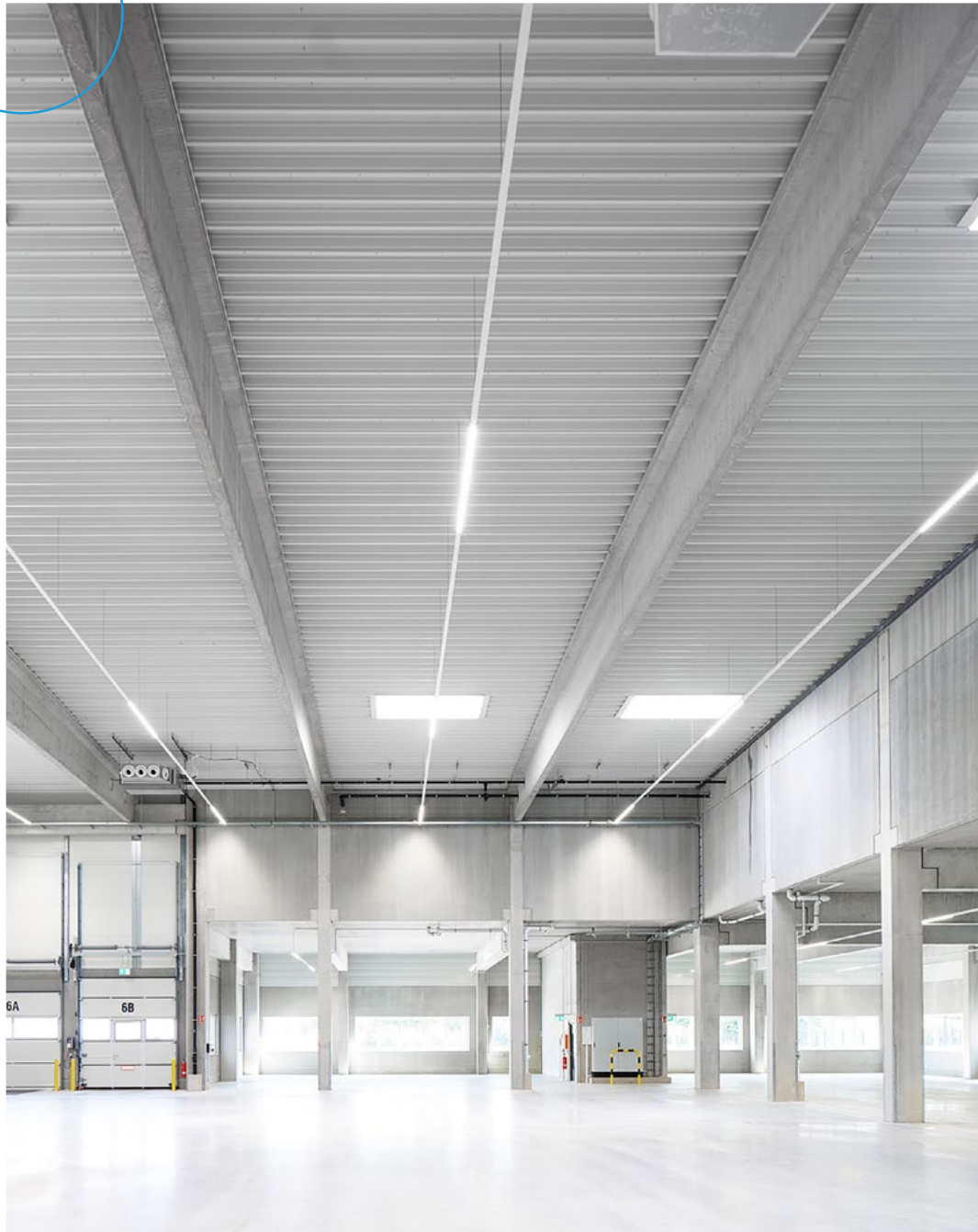


ECKDATEN

Super Ausstattung!

Facts & Figures

Adresse	Taxetstraße 1 85551 Kirchheim bei München
Typ	Businesspark
Gesamtmietfläche	13.390 m²
Hallenfläche	4.360 m²
Flexflächen	3.760 m²
Büroflächen	5.270 m²
Units	6
Teilbar ab	1.680 m²
Lichte Höhe	8 m
Bodentragfähigkeit	5 t/m²
Laderampen pro Unit	1
Ebenerdige Zufahrten pro Unit	2





LAGEPLAN

Gesamtfläche

Hallenfläche **ca. 4.355 m²**

Hallenfläche-
Flex **ca. 3.760 m²**

Bürofläche **ca. 5.274**

Gesamt **ca. 13.390 m²**



KEYFACTS

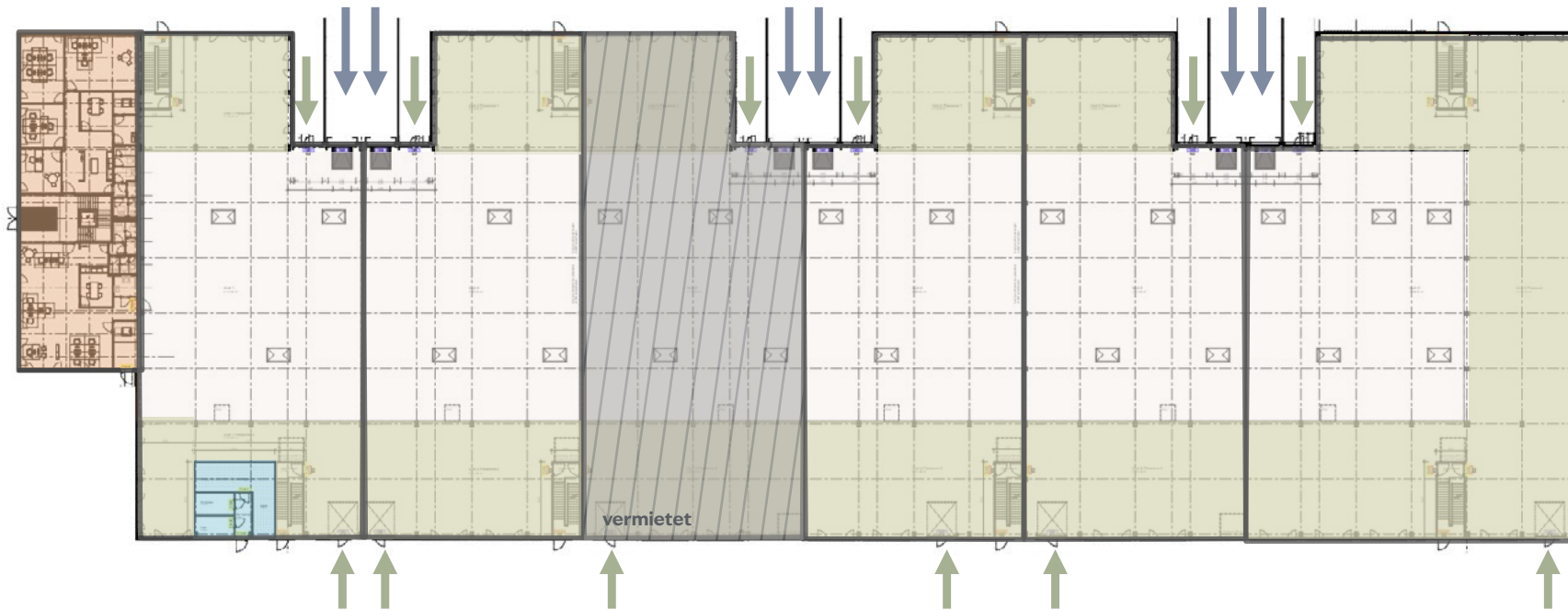
Flächen		Hallenfläche	Hallenfläche- Flex	Bürofläche	Gesamtfläche
Unit 1		733 m²	442 m²	510 m²	1.686 m²
Unit 2		718 m²	491 m²	489 m²	1.697 m²
Unit 3	vermietet	731 m²	554 m²	551 m²	1.836 m²
Unit 4		718 m²	491 m²	486 m²	1.694 m²
Unit 5		731 m²	554 m²	548 m²	1.833 m²
Unit 6		724 m²	1.215 m²	1.215 m²	3.155 m²
Büro-Kopfbau EG				498 m²	498 m²
Büro-Kopfbau 1.OG				501 m²	501 m²
Büro-Kopfbau 2.OG				489 m²	489 m²

Wir sind flexibel für Sie!

Büro-Kopfbau mit ca. 1.488 m²
auch separat anmietbar!



GRUNDRISSSE EG



Legende

- Hallenfläche - 8 Meter UKB

- Hallenfläche-Flex - 4,5 Meter UKB

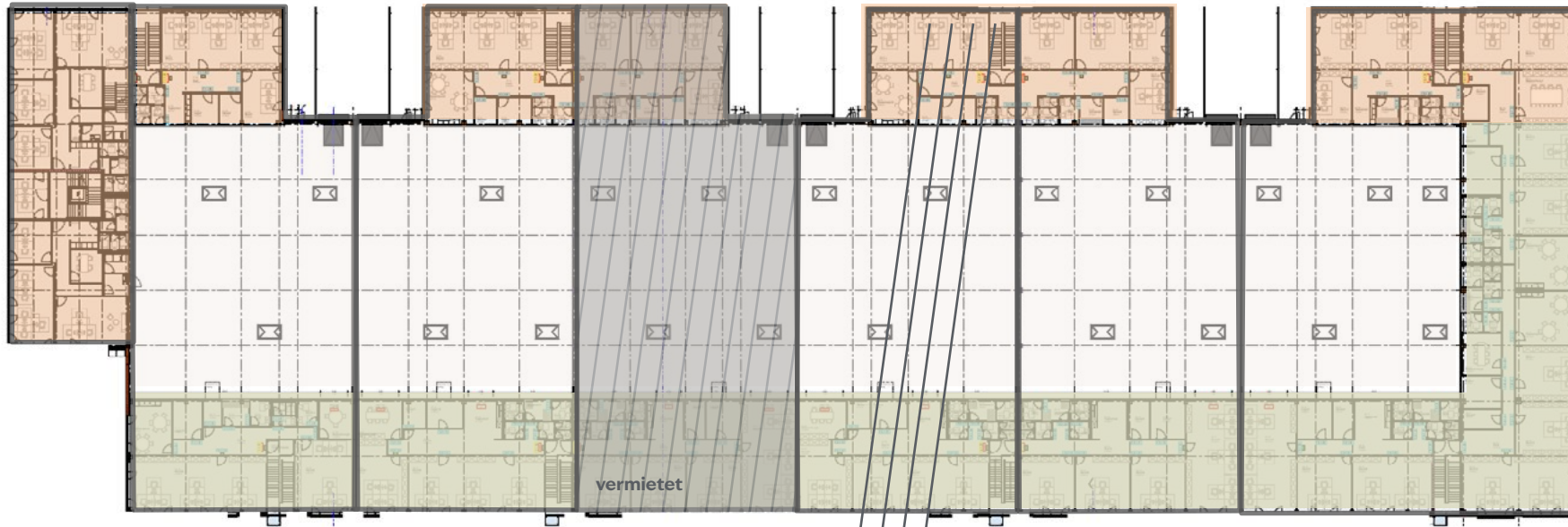
- Bürofläche

- Allgemeinfläche Technik

- ➔ Überladebrücken

- ➔ Ebenerdige Zufahrten

GRUNDRISSE 1. OG



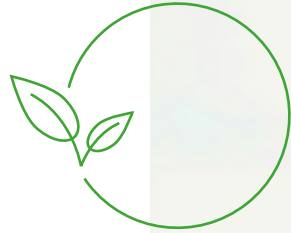
Legende

 Bürofläche

 Bürofläche - Flex

Bürofläche-Flex: Kann flexibel auch zu Laborflächen, Flächen für leichte Fertigung/Produktion o.ä. ausgebaut werden.

CITY DOCK®: EINE IMMOBILIE MIT ZUKUNFT!

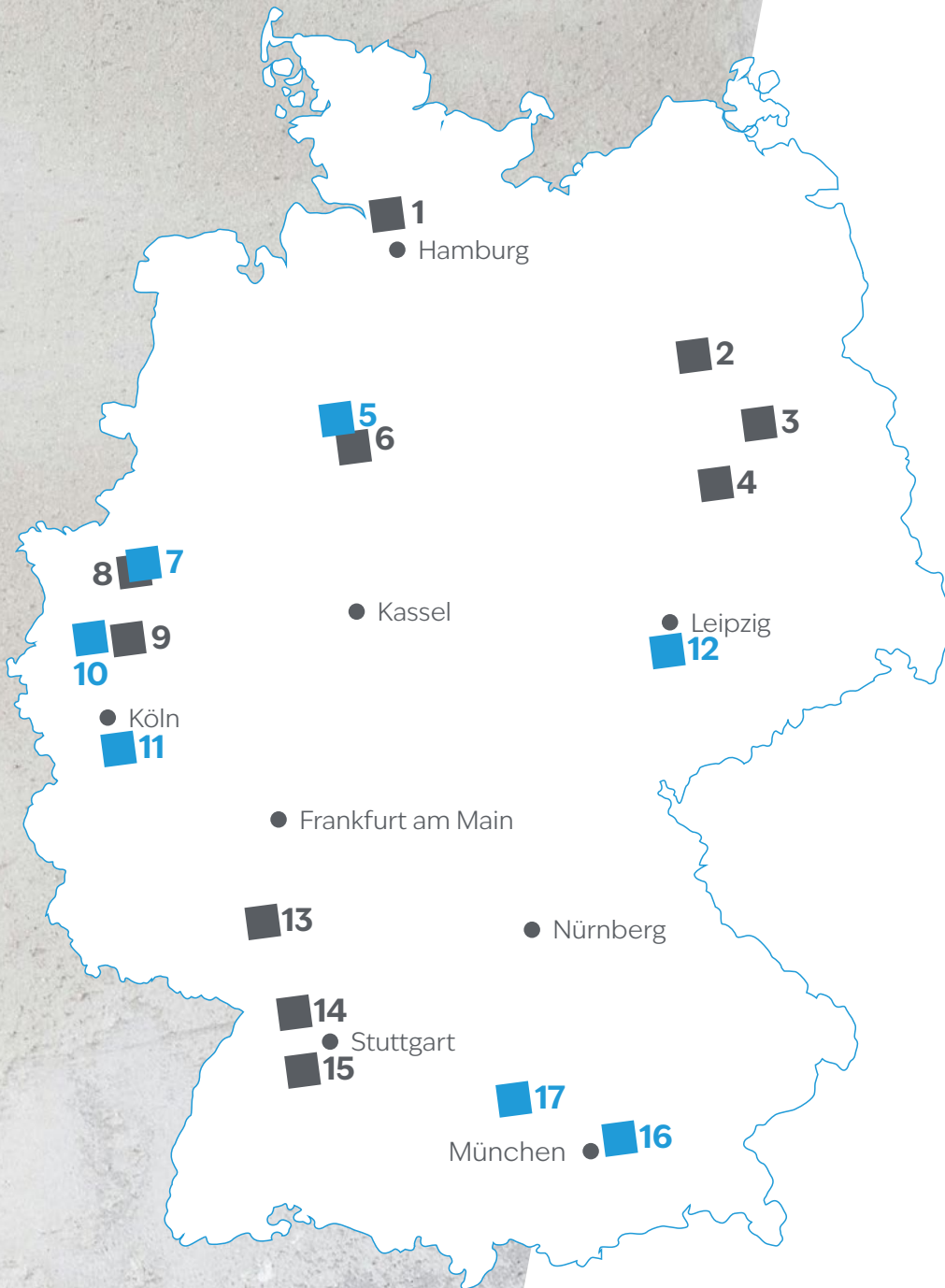


Die energieeffiziente Bauweise der CITY DOCK® sowie die Drittverwendbarkeit der Baustoffe führen zu einer optimierten Ökobilanz mit geringem CO₂-Fußabdruck.

- **Zertifizierung nach DGNB Gold angestrebt**
- **Drittverwendbarkeit**
- **Vorrüstung für E-Mobilität**
- **Energieeffiziente Bauweise**







ETABLIERTE CITY DOCK® STANDORTE FÜR ERFOLGREICHE UNTERNEHMEN.



Abgeschlossen:

- 1 City Dock® Hamburg Norderstedt
- 2 City Dock® Berlin Falkensee
- 3 City Dock® Berlin Zentrum
- 4 City Dock® Spandau
- 6 City Dock® Hannover Ost
- 8 City Dock® Essen
- 9 City Dock® Düsseldorf Hilden
- 13 City Dock® Mannheim Süd
- 14 City Dock® Leonberg
- 15 City Dock® Sindelfingen

Verfügbar:

- 5 City Dock® Hannover Zentrum
- 7 City Dock® Essen Zentrum
- 10 City Dock® Neuss
- 11 City Dock® Köln Ost
- 12 City Dock® Leipzig Zentrum
- 16 City Dock® München Kirchheim
- 17 City Dock® Augsburg

SIE KENNEN IHREN
BEDARF, **WIR HABEN**
IHRE LÖSUNG!

Wir sind für Sie da!



Matthias Kraus

Director Leasing Management

+49 (0) 151 463 870 63
mkraus@panattoni.com

Alle Infos
zum Projekt



 **CITY
DOCK**
by PANATTONI

