

FACTSHEET

ju:niz
REAL
ESTATE



LOGISTIKHALLE



ju:niz **green**
logistics

NEUÖTTING

LOGISTIKHALLE

An der Spitalau 5, 84524 Neuötting

ju:niz green
logistics
NEUÖTTING

FACTS

Asset	Logistik/Light-Industrial
Mietpreis	Auf Anfrage
Projektstatus	Fertiggestellt
Projektrealisierung	Q1/2024
Standard	Effizienzgebäude 40; Holzbauweise
Zertifizierung	nach DGNB GOLD angestrebt

PROJEKTÜBERSICHT

Grundstück	ca. 19.820 m ²
Hallenfläche	ca. 10.880 m ²
Mezzaninfläche	ca. 725 m ²
Stellplätze	ca. 28 PKW Stellplätze
Einheiten	1 Einheit, teilbar
Andienung	10 LKW Verladetore

HIGHLIGHTS



28 PKW-
Stellplätze



Baulicher Standard-
Effizienzgebäude 40



Hallentragwerk
in Holzbauweise



Photovoltaik-
Dachanlage



DGNB Gold Zertifi-
zierung angestrebt



10 LKW
Verladetore



LOGISTIKHALLE

An der Spitalau 5, 84524 Neuötting

ju:niz **green**
logistics
NEUÖTTING

LAGE

- ➔ Verkehrsgünstig an der A94 gelegen
- ➔ Standort im bayerischen Chiemedreieck
- ➔ Wichtiger Knotenpunkt für Verkehrswege nach München, Linz und Osteuropa
- ➔ Landeshauptstadt München innerhalb einer Stunde erreichbar
- ➔ Güterbahnhof Mühldorf (15 km entfernt) mit bedeutendem Güteraufkommen
- ➔ Gute Anbindung an den Bahntransport

BAUKONZEPT

Unsere „grüne“ Logistikhalle basiert auf einem nachhaltigen Energie-Versorgungssystem mit Photovoltaikanlage auf dem Hallendach, hocheffizienten Wärmepumpen sowie einer flächigen Beheizung der Bodenplatte. Die Wärmeverluste werden durch eine hochgedämmte Gebäudehülle (Effizienzgebäude 40) minimiert. Wärme- und Stromversorgung werden für den Nutzer somit über lange Zeiträume kalkulierbar.

Durch die Verwendung des Baumaterials Holz und die damit verbundene Einsparung von Beton und Stahl wurden bei der Herstellung ca. 1.400 Tonnen CO₂ gespart.

Das Konzept sieht einen Grünstreifen um das Gebäude vor. Im Inneren können die Mezzaninflächen je nach Bedarf in Büro- oder Lagerflächen umgewandelt werden und ermöglichen maximale Flexibilität.

Die lichte Hallenhöhe beträgt ca. 10,50m UKB. Die beiden Abschnitte sind mit insgesamt zehn Verladetore ausgestattet. Sprinkleranlage sowie Server- und Sanitärräume sind bereits in das Konzept integriert. Nachhaltigkeit, Ökonomie und Ökologie werden in diesem Konzept vereint und konsequent umgesetzt.

ERREICHBARKEIT

ca. 0,3 km bis Autobahn A94

ca. 3 km bis Neuötting

ca. 93 km bis München

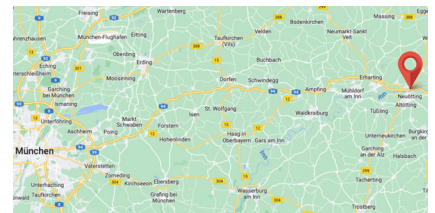
ca. 80 km bis Passau

MIKROLAGE



Kartendaten ©2024 GeoBasis-DE/BKG (©2009) Google

MAKROLAGE



Kartendaten ©2024 GeoBasis-DE/BKG (©2009) Google



IHRE ANSPRECHPARTNER:

Michael Schneider
Vertriebsleiter Gewerbe

+49 179 26 66 289

@ michael.schneider@juniz.com

www.juniz.com



ju:niz
REAL
ESTATE

ju:niz Real Estate GmbH
Bahnhofplatz 4
83278 Traunstein

Bauherr
GreenRock 1 GmbH & Co. KG
Gasteig 3 | 82031 Grünwald

EIN PROJEKT VON
GREENROCK

Die GreenRock 1 GmbH & Co. KG hat dieses Dokument zur Vermarktung des Objekts erstellt. Es dient rein informatorischen Zwecken und soll dem Empfänger eine Übersicht über ausgewählte Aspekte der geplanten Logistikhalle in Neuötting geben. Das Dokument erhebt keinerlei Anspruch auf Vollständigkeit. Alle Angaben und Informationen im Exposé gelten ausschließlich als unverbindliche Arbeitshilfe, um dem Empfänger seine eigenverantwortliche Erwerbs- oder Anmietungsprüfung zu erleichtern, ohne dass die GreenRock 1 GmbH & Co. KG in diesem Zusammenhang eine Einstandsverpflichtung trifft. Trotz sorgfältiger Zusammenstellung kann die Vollständigkeit sowie die Richtigkeit dieser Informationen von GreenRock 1 GmbH & Co. KG nicht garantiert werden; die Informationen können jederzeit geändert bzw. aktualisiert werden. Es wird keine Zusicherung gemacht und keine Gewähr dafür gegeben, dass etwaige in diesem Exposé enthaltenen Prognosen, Vorhersagen oder sonstigen zukunftsgerichteten Informationen eintreffen werden. Eine Haftung der GreenRock 1 GmbH & Co. KG für direkte oder indirekte Schäden des Empfängers aufgrund von Fehlerhaftigkeiten oder Unvollständigheiten der in diesem Dokument enthaltenen Informationen ist ausgeschlossen. GreenRock 1 GmbH & Co. KG ist nicht dazu verpflichtet, dem Empfänger weitere Informationen zur Verfügung zu stellen. Ein Anspruch auf Erwerb oder Anmietung oder auf die Durchführung von entsprechenden Vertragsverhandlungen besteht nicht. Kauf- oder Anmietungsinteressenten wird empfohlen, eine eigene Prüfung und Analyse über das Objekt durchzuführen und in diesem Zusammenhang professionelle Berater hinzuzuziehen.