

NEUÖTTING FACTSHEET



NEUBAU LAGER- &
LOGISTIKIMMOBILIE

— green
Logistics
—
NEUÖTTING

GREENROCK

www.greenrock.eu

NEUBAU LAGER- & LOGISTIKIMMOBILIE

An der Spitalau 5, 84524 Neuötting, BAYERN

green
logistics
NEUÖTTING

FACTS

Asset	Logistik / Light- Industrial
Projektrealisierung	07 / 2024
Projektstatus	Langfristig vermietet
Standard	Effizienzgebäude 40, Holzbauweise
Zertifizierung	DGNB Zertifikat in GOLD

PROJEKTÜBERSICHT

Grundstück	ca. 19.820 m ²
Gesamtmietfläche	ca. 10.880 m ²
davon Hallenfläche	ca. 10.155 m ²
davon Mezzaninefläche	ca. 725 m ²
Stellplätze	ca. 28 PKW Stellplätze
Einheiten	1 Einheit, teilbar
Andienung	10 LKW Verladetore, 1 Sektionaltor ebenerdig

HIGHLIGHTS



**Baulicher Standard
Effizienzgebäude 40**



**Optionale Holz-
Hybrid-Bauweise**



**Photovoltaik-
Dachanlage**



**DGNB Zertifikat
in GOLD**



**Hocheffiziente
Wärmepumpe**



**Lichte Hallenhöhe
ca. 10,5 m UKB**



NEUBAU LAGER- & LOGISTIKIMMOBILIE

An der Spitalau 5, 84524 Neuötting, BAYERN

LAGE

- ➔ **Verkehrsgünstig an der A94 gelegen**
- ➔ Standort im bayerischen Chemiedreieck
- ➔ 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. 10,50 m 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.



IHR ANSPRECHPARTNER:

Michael Schneider
Vertriebsleiter Gewerbe

- ☎ +49 179 26 66 289
- @ schneider@greenrock.eu
- 🌐 www.greenrock.eu

GreenRock Real Estate GmbH
Bahnhofplatz 4
83278 Traunstein

Bauherr
GreenRock 1 GmbH & Co. KG
Keltenring 13 | 82041 Oberhaching

GREENROCK

Die GreenRock 1 GmbH & Co. KG hat dieses Dokument zur Vermarktung des Objekts erstellt. Es dient rein informativen Zwecken und soll dem Empfänger eine Übersicht über ausgewählte Aspekte 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.

ERREICHBARKEIT

ca. **0,3 km** bis Autobahn A94

ca. **3 km** bis Neuötting

ca. **93 km** bis München

ca. **80 km** bis Passau

MIKROLAGE

Bitte für Google Maps
scannen oder klicken!



Kartendaten ©2025 GeoBasis-DE/BKG (©2009) Google

MAKROLAGE



Kartendaten ©2025 GeoBasis-DE/BKG (©2009) Google