

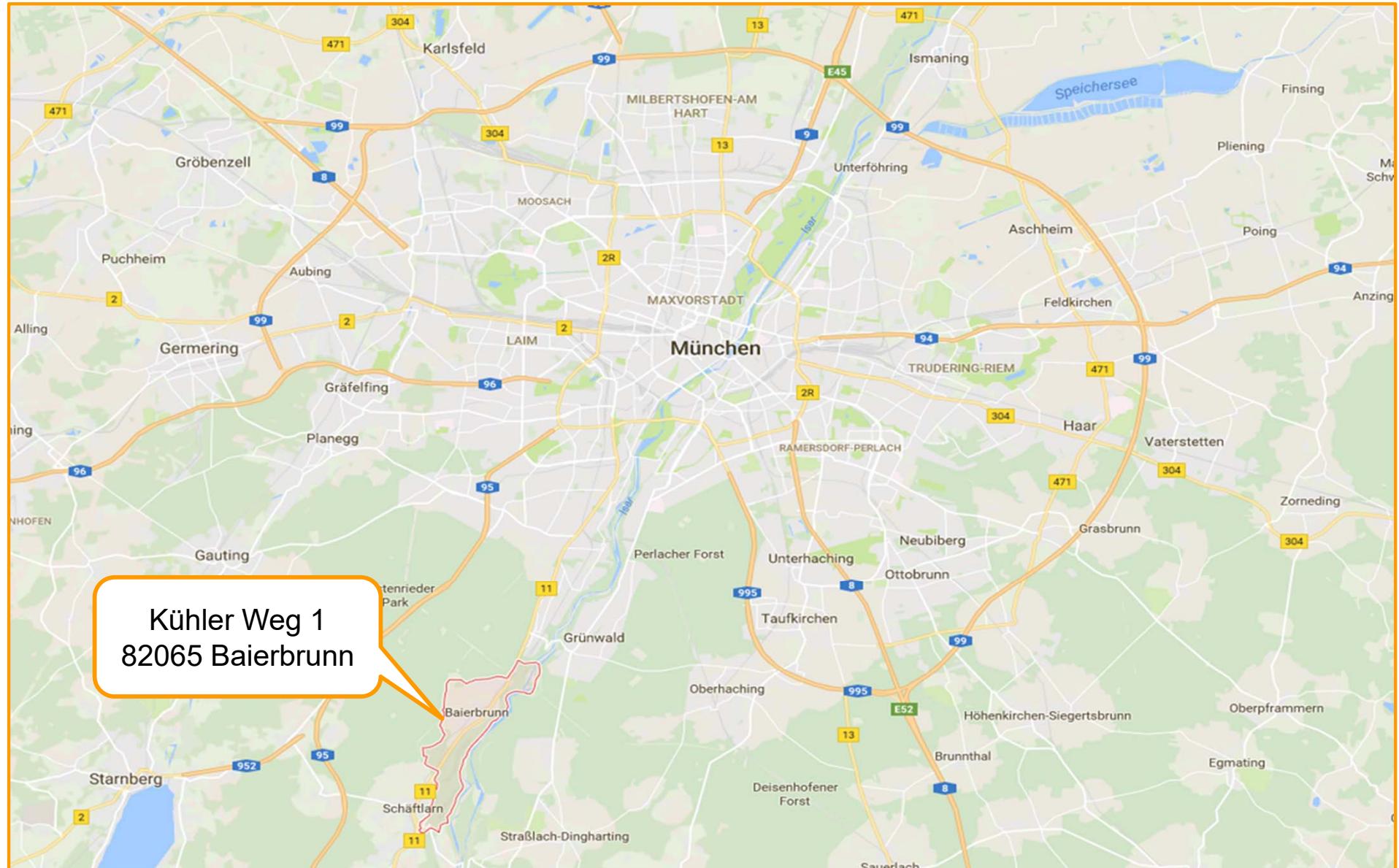


**aurelis**  
UnternehmerPark

Kühler Weg 1 in Baierbrunn

Aurelis. Wir entwickeln Potenziale.

# Baierbrunn, Kühler Weg 1 – Lageplan - Makrolage



Kühler Weg 1  
82065 Baierbrunn

# Baierbrunn, Kühler Weg 1 – Lage und Verkehrsanbindung

- Der Gewerbepark liegt südlich von Baierbrunn direkt an der B 11
- Entfernung zur Autobahn A95 ca. 6,5 km
- Entfernung zum Stadtzentrum München
  - ca. 17 km über die B11 und
  - ca. 30 km über die A 95
 jeweils ca. 35 Minuten Fahrzeit
- Fahrzeit zum Flughafen München ca. 50 Min.
- Fahrzeit nach Starnberg ca. 20 Minuten
- S-Bahnhaltstelle Baierbrunn (S 7) nur wenige Gehminuten entfernt. Fahrzeit zum Hbf München ca. 35 Minuten
- Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in der unmittelbaren Umgebung der Liegenschaft.



# Baierbrunn, Kühler Weg 1 – Objektbeschreibung

- Das Areal mit insgesamt 3 Gebäuden verfügt über eine Gesamtfläche von rd. 15.500 m<sup>2</sup> BGF mit 90 Außenstellplätzen und kann in bis zu 4 Mieteinheiten unterteilt werden.
- Die Andienung erfolgt bei allen Hallen ebenerdig über Sektionaltore, teilweise überdacht
- Multifunktionale Nutzung als Halle, Lager, Produktion, Büro, Showroom oder Ausstellung

## Halle 1

- Baujahr 1985, 1. Erweiterung 1987, 2. Erweiterung 1992
- Lichte Höhe Unterkante Binder: Halle ca. 6,35 m, unter OG ca. 3,10 m
- Einfahrtshöhe Tor ca. 4,00 m, Breiten zwischen 3,90 – 5,00 m
- Heizung: Halle mit Luftheritzer; Büro und sonstige Räume mit Radiatoren Heizkörpern

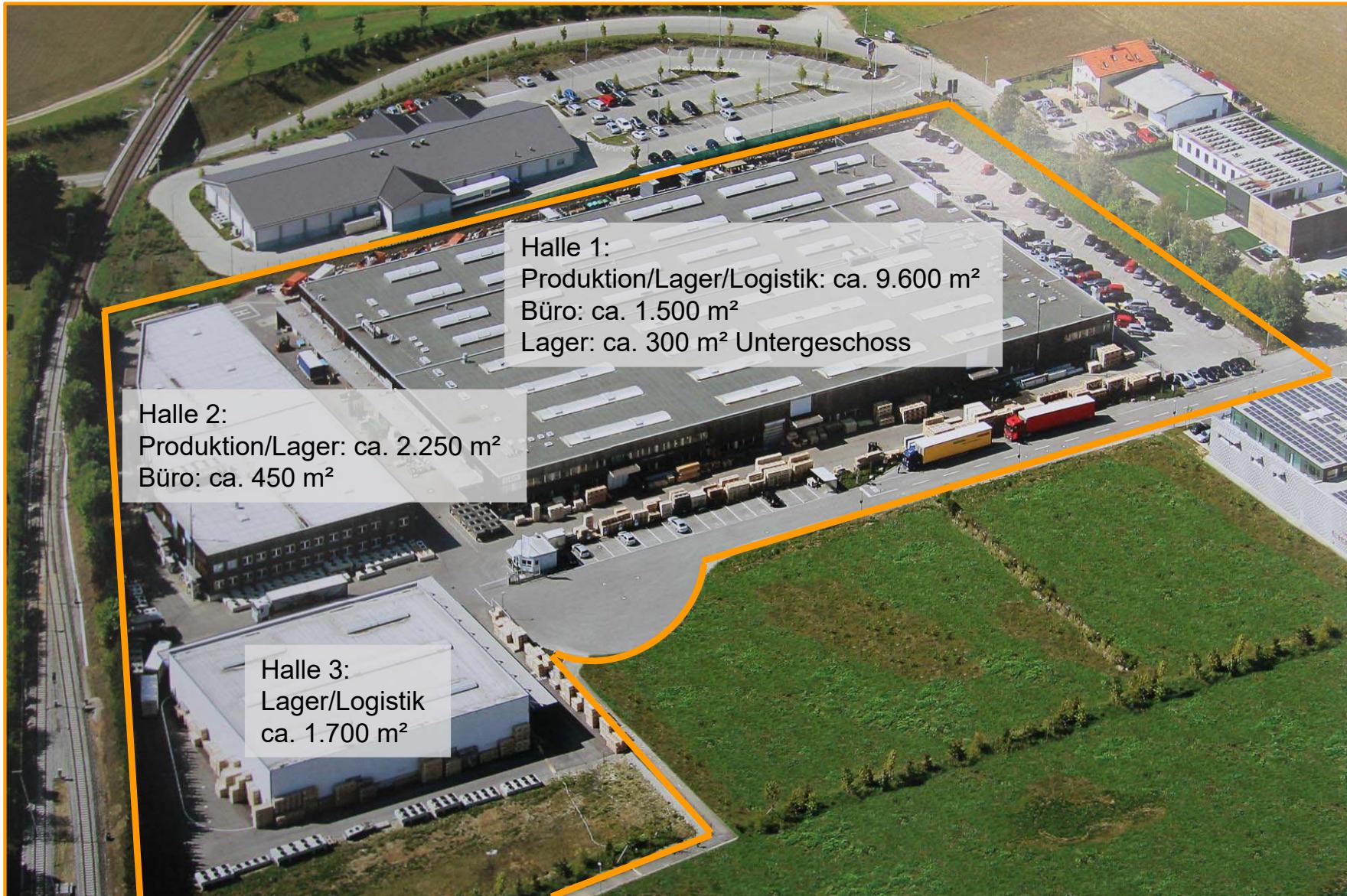
## Halle 2 (Baujahr 1991)

- Lichte Höhe Unterkante Binder: Halle ca. 6,70 m
- Tor: li. H. ca. 4,00 m, Breite ca. 3,90 m
- Heizung: Halle mit Luftheritzer; Büro und sonstige Räume mit Radiatoren Heizkörpern

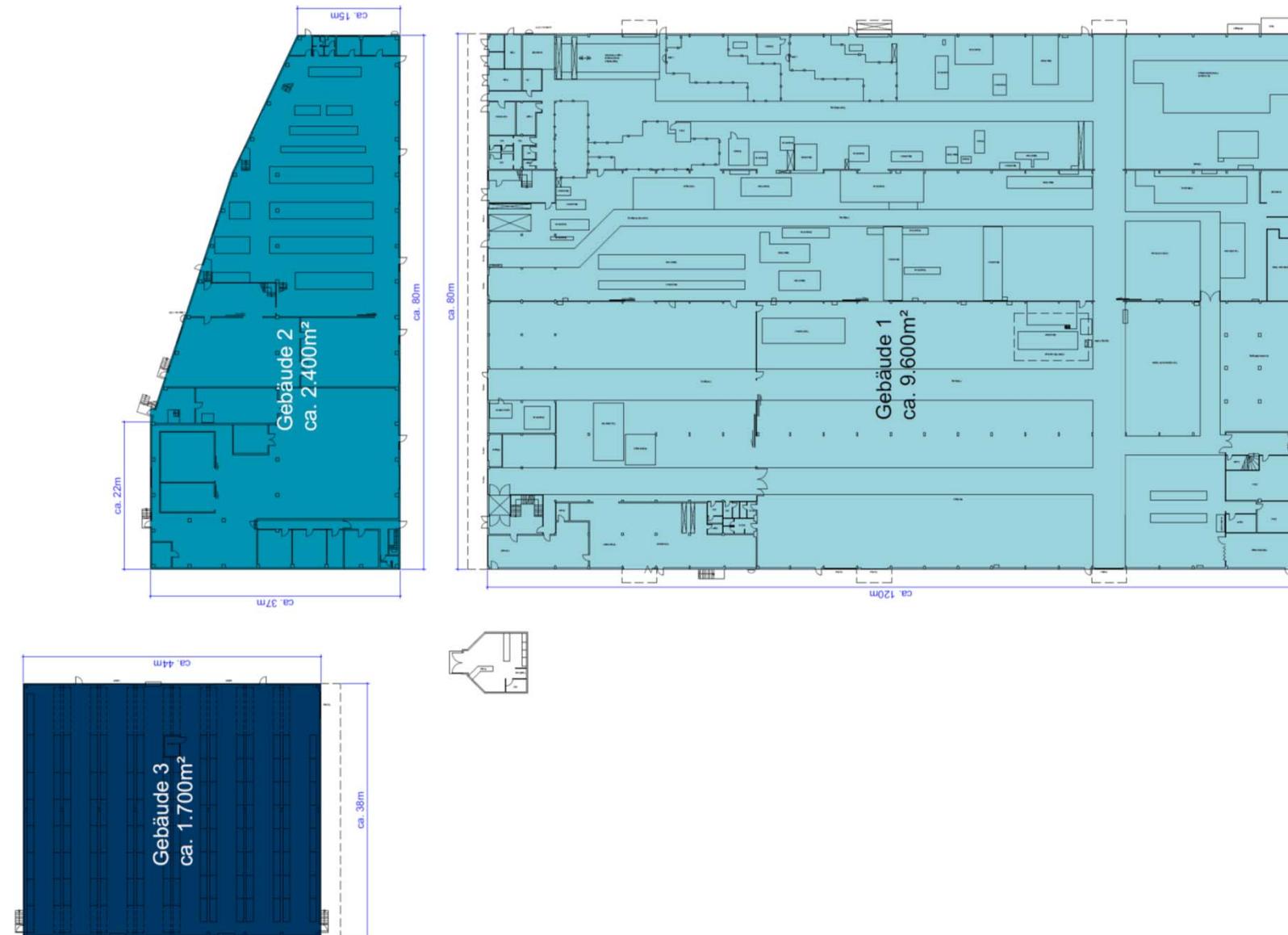
## Halle 3 (Baujahr 1999)

- Lichte Höhe Unterkante Binder: Halle ca. 6,60 m
- Tor li. H. ca. 4,00 m, Breite ca. 4,00 m
- Heizung: Luftheritzer für 15 Grad Innentemperatur

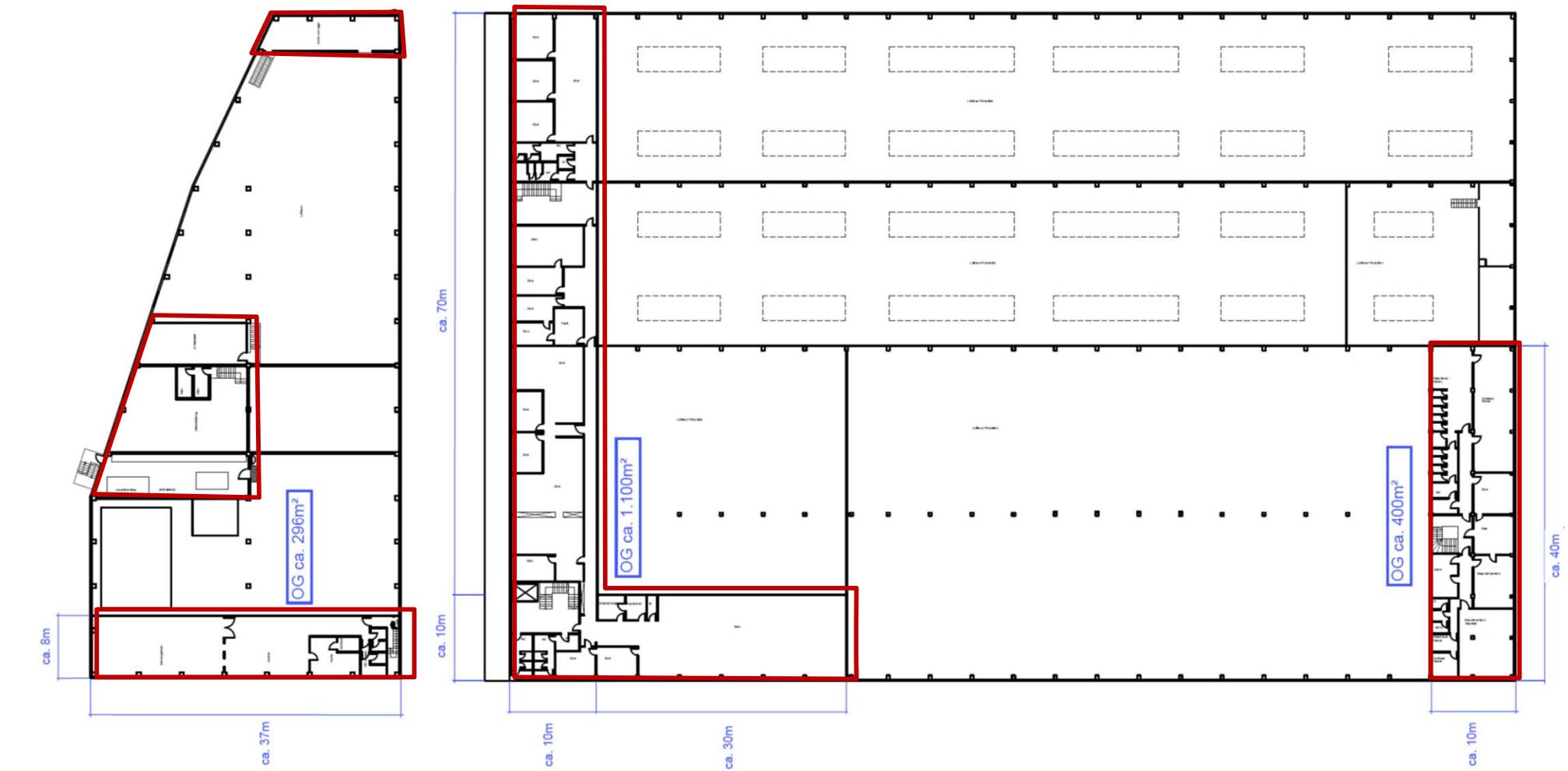
## Baierbrunn, Kühler Weg 1 – Gebäudeübersicht



# Baierbrunn, Kühler Weg 1 – Grundrisse, Erdgeschoss



# Baierbrunn, Kühler Weg 1 – Grundrisse, 1. Obergeschoss



## Kontaktdaten

---

### Aurelis Real Estate Service GmbH

Region Süd  
Schloßschmidstraße 5  
80639 München

### Ihr Ansprechpartner:

Christina Schäfer  
Tel.: 089 54 45 59-31  
Fax: 089 54 45 59-90  
[christina.schaefer@aurelis-real-estate.de](mailto:christina.schaefer@aurelis-real-estate.de)

Sämtliche Angaben, Darstellungen und Berechnungen erfolgen ohne Gewähr. Diese Broschüre stellt kein Mietangebot dar.  
Sämtliche Angaben erfolgen freibleibend, Änderungen bleiben vorbehalten.

**Wir entwickeln Potenziale.**