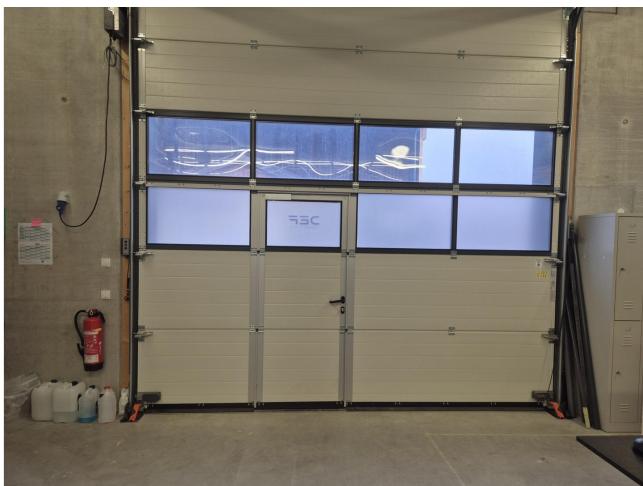


Exposé

Produktion in Valley/Holukirchen

**Nachmieter gesucht – moderne Gewerbeimmobilie
(Halle/Büro)**



Objekt-Nr. OM-425338

Produktion

Vermietung: 5.500 € + NK

Martinshof 3
83626 Valley/Holukirchen
Bayern
Deutschland

Baujahr	2018	Zustand	Neuwertig
Etagen	2	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Gas	Gesamtfläche	530,00 m ²
Summe Nebenkosten	1 €	Lager-/Prod.fläches	290,00 m ²
Übernahme	ab Datum	Heizung	Zentralheizung
Übernahmedatum	01.06.2026		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wir suchen einen Nachmieter für unsere derzeit gemietete Immobilie in Valley.

Der gewünschte Eintrittstermin für den Nachmieter ist spätestens der 01.06.2026

Ein früherer Einzug ist nach Absprache evtl. möglich.

Das Gebäude wurde 2018 errichtet und befindet sich in einem modernen, gepflegten Zustand.

Ausstattung

Werkstatt/Halle

- Hallenflächen EG mit einem Rolltoren zu rd. 290 m² incl. kleinem Büro- und Sozialräume/WC

- Wasser/Kühlung/Druckluft in der Werkstatt vorhanden

- Fußbodenheizung

- Starkstromanschluss vorhanden

- Zwei mal Büroeinheiten im 1. OG mit 240 m².

- Besprechungsräume und einzelne Büros können übernommen werden

Büroräume können auch separat angemietet werden

- Glasfaseranschluss, LAN-Verkabelung

- Elektrische Jalousien im Büro

- Pakettboden

Weitere Ausstattung:

Terrasse

Sonstiges

Folgende Daten zum Objekt:

- Halle/Produktion EG: ca. 290 m² inkl. Lager- und Produktionsflächen

- Büro 1.OG: 240 m² (Besprechungsraum, kleine Büros und Teeküche, schöne große überdachte Terrasse mit Blick in die Berge)

- 7 Parkplätze können zusätzlich angemietet werden

Bei Interesse: 08024 475 4510

Sollte nur Interesse an den Büroräumen sein, wäre das auch eine Option.

Lage

Das Objekt liegt hervorragend gelegen im Ortsteil Oberlaindern der Gemeinde Valley und befindet sich in

unmittelbarer Nähe zur Autobahnanschlussstelle Holzkirchen. Die Autobahnanschlussstelle Holzkirchen ist

zweit nächste vom Autobahndreieck München Süd.

Der Standort Oberlaindern zählt zur Metropolregion München (Entfernung ca. 30 km). Die Vorteile Oberlainders zeichnen sich v.a. durch attraktive Lage hinsichtlich der hervorragenden Infrastruktur aber auch der niedrigen Arbeitslosenquote und den hohen Freizeitwert zu jeder Jahreszeit aus. Deshalb ist Oberlaindern auch ein sehr attraktiver Standort für Unternehmen, da es hier leicht fällt, fachliches Personal zu bekommen. Der Standort verzeichnet einen hohen Zuwachs an ansässigen Firmen bzw. Firmengründungen und Expansionen.

Infrastruktur: Oberlaindern liegt zwischen des Dreiecks München-Salzburg-Innsbruck mit den nahegelegenen Autobahnanbindungen A8 München-Salzburg und A93 Rosenheim-Innsbruck.

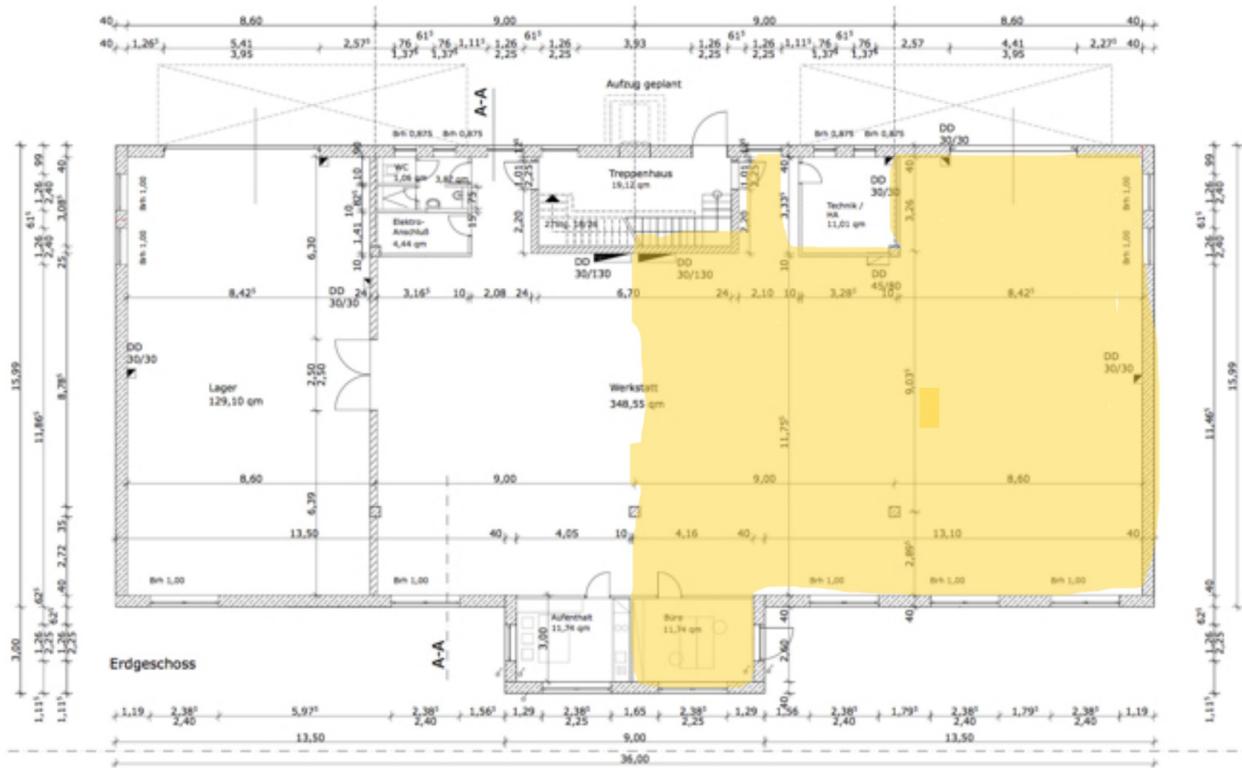
Arbeitsmarkt: In Holzkirchen sitzen mehrere international agierende und namhafte Firmen. Insgesamt verbucht der Standort eine sehr niedrige Arbeitslosenquote und bietet daher sehr gute Jobchancen.

Freizeitwert: Egal zu welcher Jahreszeit ist ein reichhaltiges Angebot an Aktivitäten bereits am Ort oder wenigstens in 20 Minuten mit Auto/Bus/Bahn erreichbar

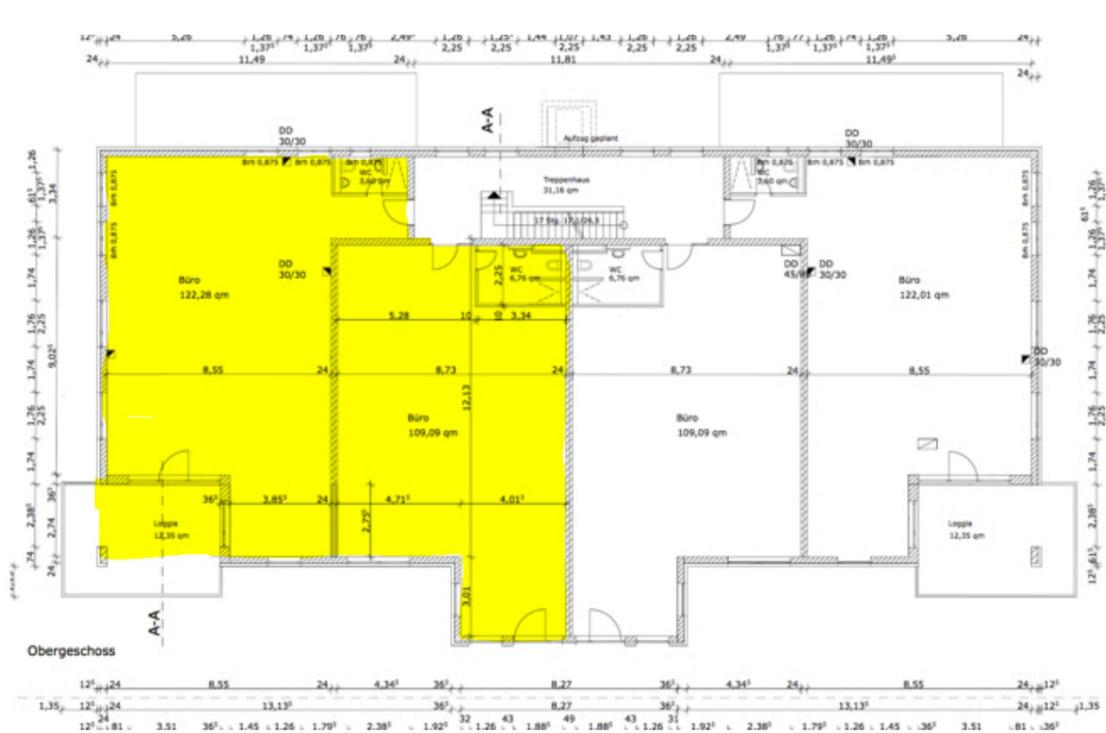
Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Werkstatt/Produktion



Büro