

## LOGISTIKHALLE

ZUR MIETE  
9,820 sq m

Bruckbach 4a,  
85283 Wolnzach



Das hochmoderne, 2025 neu errichtete Logistikzentrum München Nord steht für moderne Bauqualität und zukunftsfähige Flächen. Die Immobilie wurde mit starkem Fokus auf Nachhaltigkeit konzipiert und strebt die BREAAAM-Zertifizierung „Very Good“ an, die hohe Energieeffizienzstandards bietet. Die Mietflächen umfassen hochwertige Lagerflächen, einen abgeschlossenen, sicheren Hof, Zwischengeschosse sowie separate Büro- und Sozialbereiche, die ein breites Spektrum an betrieblichen Anforderungen abdecken. Um das umweltbewusste Profil der Immobilie weiter zu stärken, ist die Installation einer Photovoltaikanlage geplant, die das langfristige Engagement der Immobilie für Umweltverantwortung unterstreicht.

Im Rahmen unserer hohen Nachhaltigkeitsanforderung, haben wir komplett auf fossile Heizarten verzichtet und zusätzlich eine PV Anlage auf dem Dach installiert um nachhaltigen und günstigen Strom für die Immobilie anzubieten.

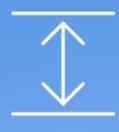
Bruckbach 4a, 85283 Wolnzach

MÜNCHEN  
NORTH

# Spezifikation



Eigenständiger  
und sicherer  
Hof



Lichte Höhe  
12,0m



Bodenbelastung  
7,0 t/m<sup>2</sup>



2025 Neubau



LED-  
Beleuchtung



Leistung 800  
kVA



20 Parkplätze /  
10 EV Aufladen

BREEAM®

BREEAM 'Sehr  
gut'



Wärmepumpe



Sprinkleranlage:  
ESFR/FM  
Global



PV auf dem  
Dach (Halle)



Tiefhof  
34 m

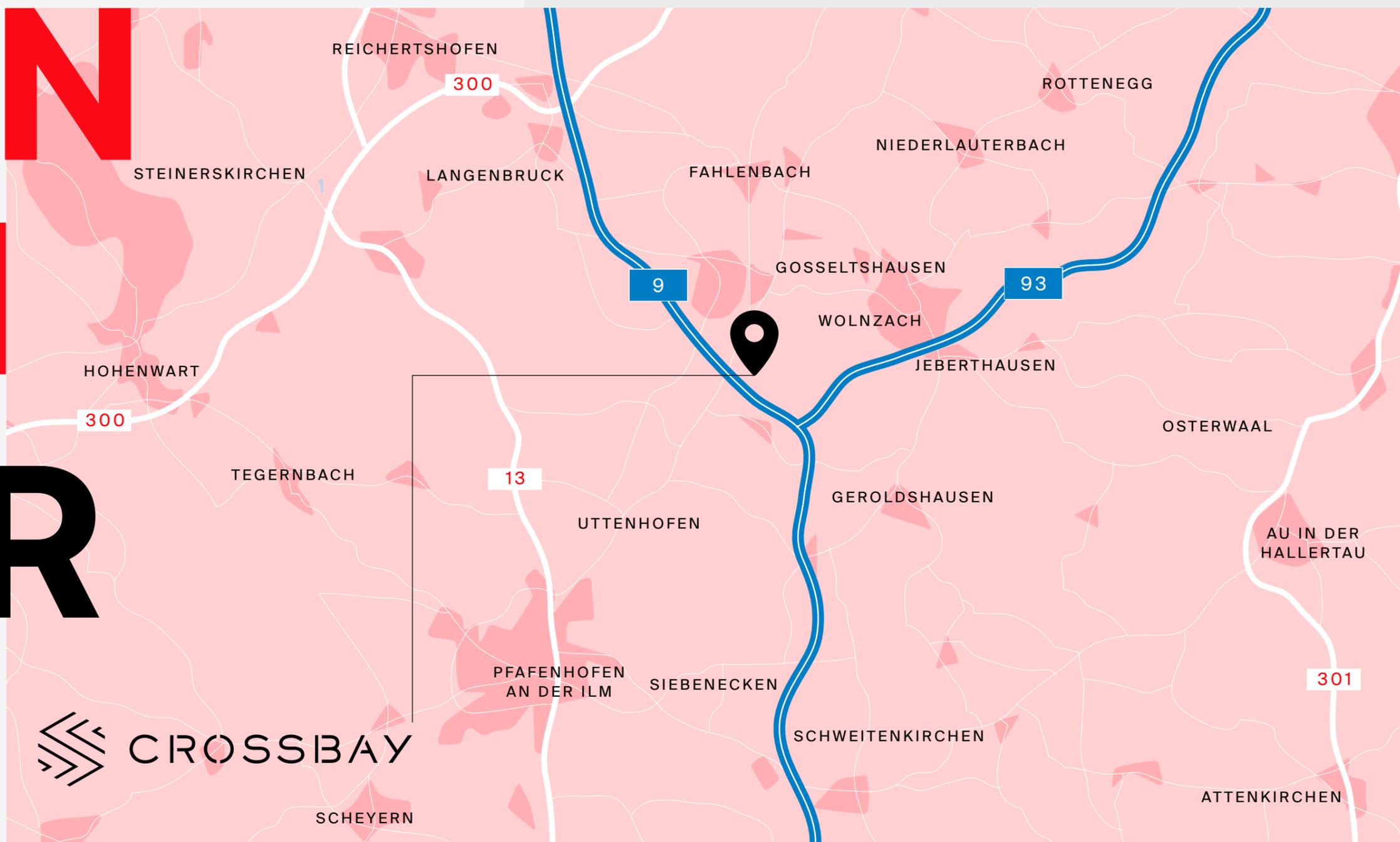


MUN

ICH

NOR

TH



## Standort

Die Immobilie befindet sich im Gewerbegebiet Wolnzach, einer Gemeinde zwischen München und Ingolstadt. Dank der Nähe zur Autobahn A9 (München–Nürnberg) bietet der Standort eine hervorragende regionale und überregionale Anbindung. Die Ingolstädter Innenstadt Ingolstadt ist in etwa 25 Minuten und München in weniger als einer Stunde erreichbar. Dies macht Wolnzach zu einem strategischen Standort für urbane Logistik und Zustellung Zulieferer. Die Autobahn A93 ist ebenfalls gut erreichbar und bietet zusätzlichen Zugang zu den wichtigsten Wirtschaftszentren Bayerns. Das nahe Autobahnkreuz Holledau gewährleistet zudem eine effiziente Verkehrsanbindung in alle Richtungen, auch zum Flughafen München.



INGOLSTADT STADTZENTRUM

Zeit

Distanz

25min

27km

MUNICH

55min

82km

AUGSBURG

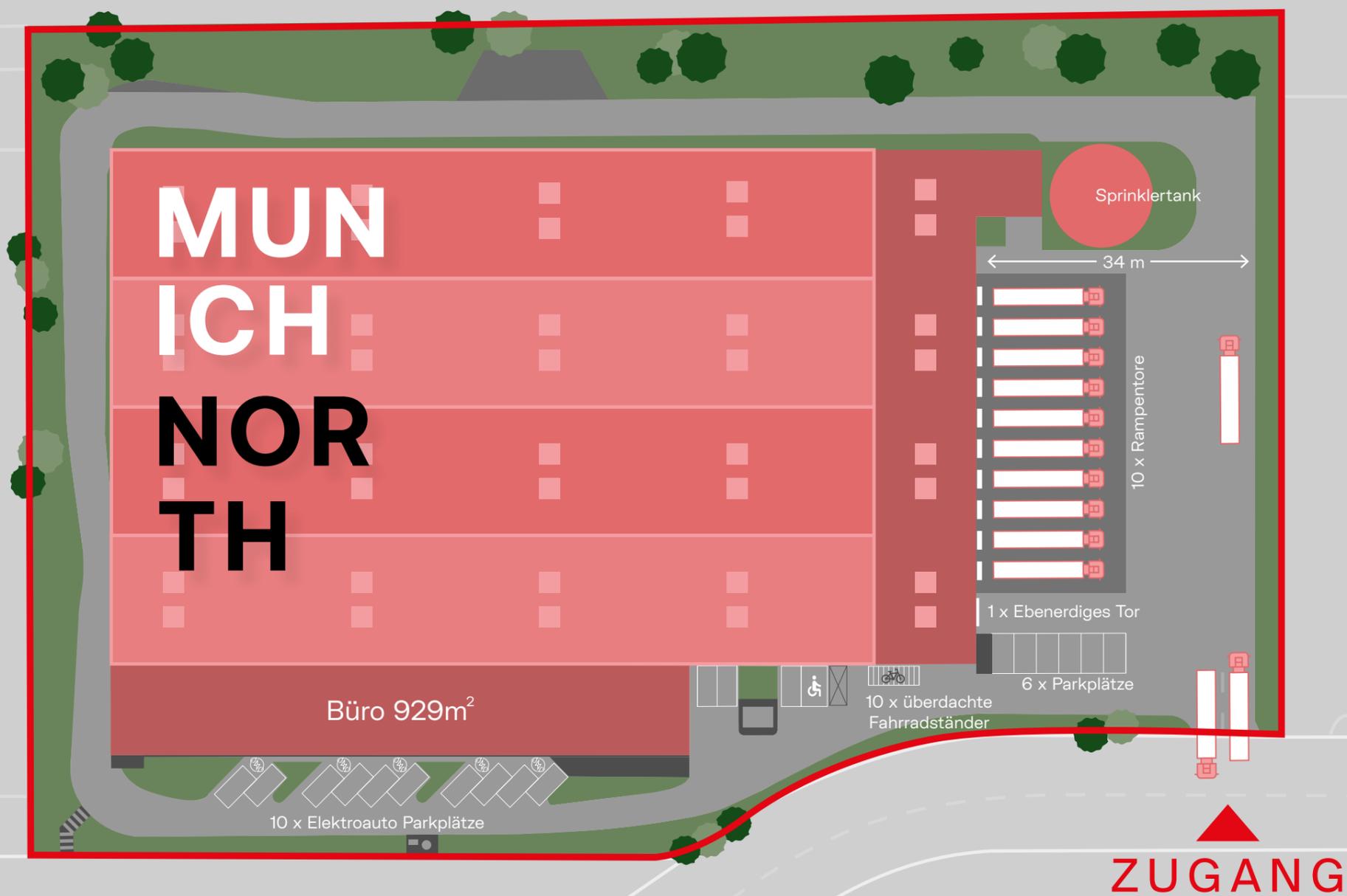
1h10min

85km

REGENSBURG

1h10min

100km



## Unterkunft

	SQ M
Lager	7,995
Büro	929
Mezzanine Lagerhausseite (über Laderampen)	828
<b>Gesamt</b>	<b>9,820</b>



# MUNICH NORTH



# MUNNICH NORTH

Bruckbach 4a, 85283 Wolnzach



Nicolas Werner

Tel: +49(0)89/ 51 55 69 26

Mobil: +49(0)176/ 21 89 85 23

n.werner@realogis.de



Gesetz gegen Falschdarstellungen von 1967 und Gesetz gegen Falschbeschreibungen von Immobilien von 1991

Wichtiger Hinweis zum Gesetz gegen Falschdarstellungen von 1967 und zum Gesetz gegen Falschbeschreibungen von Immobilien von 1991: Carter Towler und Knight Frank in eigener Sache sowie der Verkäufer als Vertreter des Verkäufers weisen darauf hin: Die in diesem Prospekt enthaltenen Informationen dienen ausschließlich Ihrer allgemeinen Information und werden auf Ihr eigenes Risiko verwendet. Wir bemühen uns nach Kräften, die Richtigkeit der Angaben in diesem Prospekt zu gewährleisten (insbesondere, da die Informationen möglicherweise von Dritten stammen) und übernehmen keine Haftung für Fehler oder Auslassungen, einschließlich Ungenauigkeiten oder Tippfehler. Interessierte Käufer, Lizenznehmer oder Drittparteien sollten die Informationen in den Unterlagen nicht als Tatsachenfeststellungen oder -darstellungen betrachten und sich durch Inspektion oder auf andere Weise, je nach Bedarf, von der Richtigkeit und Genauigkeit der Fakten und spezifischen Angaben in den Unterlagen überzeugen, insbesondere in Bezug auf Grundflächen und andere Maße. Sie sind dafür verantwortlich, unabhängige Untersuchungen oder Bewertungen durchführen zu lassen, bevor sie ein rechtsverbindliches Geschäft in Bezug auf die Immobilie oder Räumlichkeiten abschließen, die Gegenstand dieser Unterlagen sind. Wir haben keinerlei Untersuchungen oder sonstiges zu Fragen der Umweltverschmutzung und potenziellen Kontamination von Boden, Gebäuden, Luft oder Wasser durchgeführt. Potenzielle Käufer, Lizenznehmer oder Drittparteien müssen ihre eigenen Nachforschungen anstellen und sich diesbezüglich selbst überzeugen. Sofern nicht anders angegeben, verstehen sich alle Preise und Mieten zuzüglich Mehrwertsteuer. May 2025.

Entworfen und erstellt von [eighty](http://www.eighty.studio) www.eighty.studio