

An aerial architectural rendering of a modern residential development named Munapark Traunreut. The image shows several multi-story apartment buildings with light-colored facades and dark grey accents. Each building features multiple levels of balconies with glass railings. The roofs are flat and equipped with solar panels. The development is surrounded by lush green trees and landscaping. A road with a car and a pedestrian is visible in the foreground. The overall atmosphere is bright and modern.

MUNAPARK

Traunreut

Munapark Traunreut

Projektbeschreibung

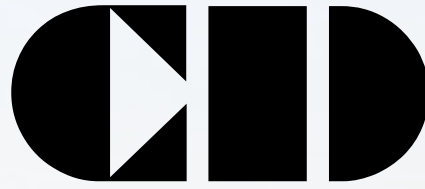
In bester innerstädtischer Lage entsteht durch die Zusammenlegung von drei vormals eigenständigen Grundstücken ein lebendiges Stadtquartier welches gemeinschaftlich von der S&P Commercial Development und der BayernCare GmbH entwickelt wird.

Rund 13.000 m² der insgesamt 18.600 m² BGF großen Quartiersentwicklung werden von der S&P CD realisiert.

Auf dem großflächigen Areal werden neben verschiedenen Nahversorgungsgeschäften auch Wohn- und Büroeinheiten entwickelt. Komplementiert wird das Quartier durch seniorengerechte Wohnungen, die im südwestlichen Teil des Grundstücks entstehen werden.



Quartiersübersicht



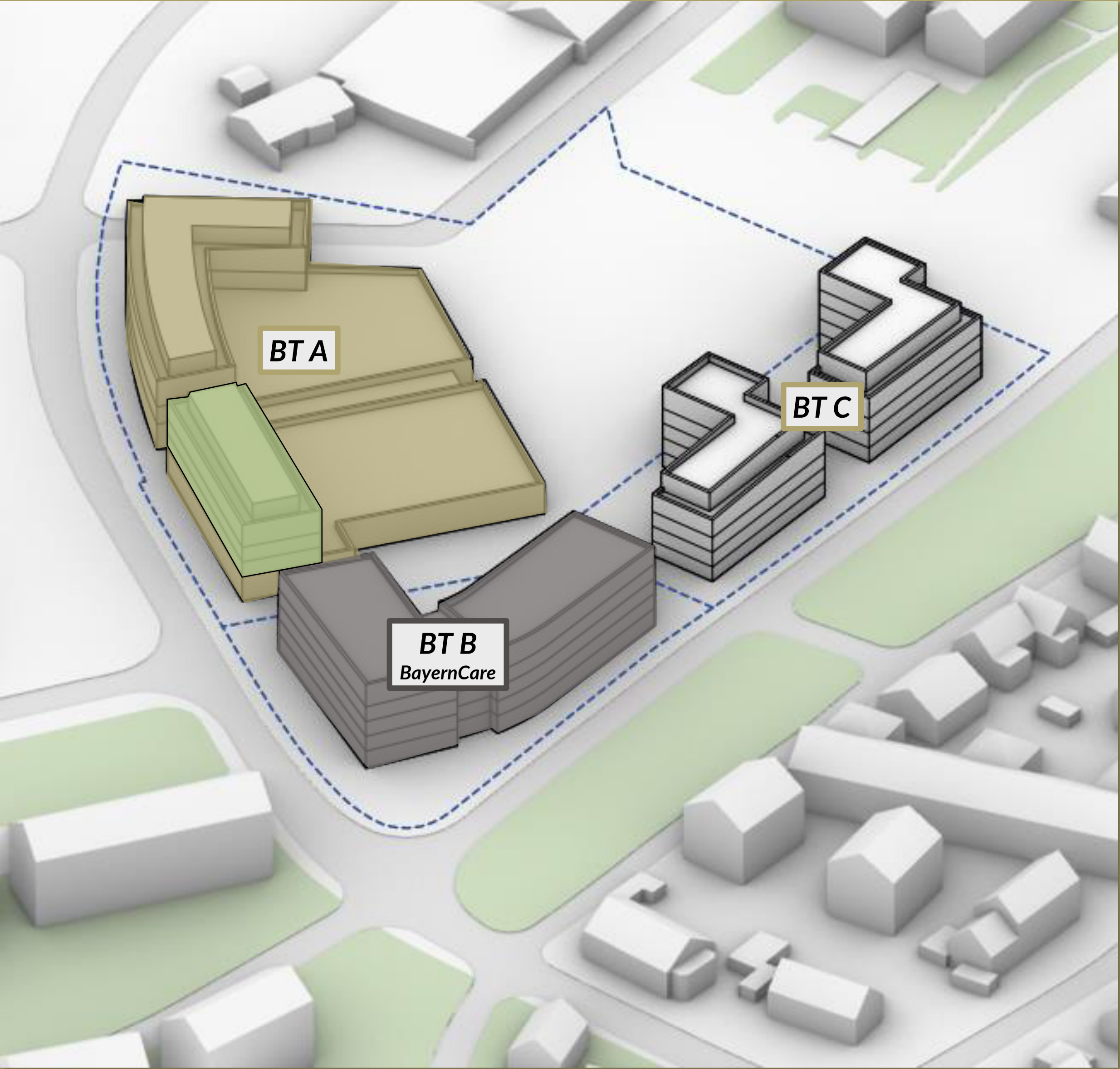
S&P COMMERCIAL
DEVELOPMENT



Traunreut

BT A – Mixed Use

Standort	83301 Traunreut
Adresse	Traunring 3-5
Objektart	Einzelhandel, Büro, Apartments
Geschossigkeit	EG + 3 Obergeschosse
Grundstückgröße	11.536 m²
Oberirdische BGF (R)	7.572 m²
BGF geschossweise	
EG	4.012 m²
1.OG	1.556 m²
2.OG	1.465 m²
3.OG	537 m²
Stellplätze	
o.i.	159
u.i.	47
Besonderheiten	DGNB-Zertifizierung Goldstandard Auslegung energetischer Standard nach BEG/ KfW 55EE (Primärenergieerzeugung über Fernwärme i.V.m. PV)
Bezugsfertig	Q3 2024
Projektstatus	Leistungsphase 3 abgeschlossen
Erhalt BauG	Q3 2022
Avisierter Baubeginn	Q1 2023
Avisierte Fertigstellung	Q4 2024



Munapark Traunreut

STANDORT TRAUNREUT

STANDORT TRAUNREUT

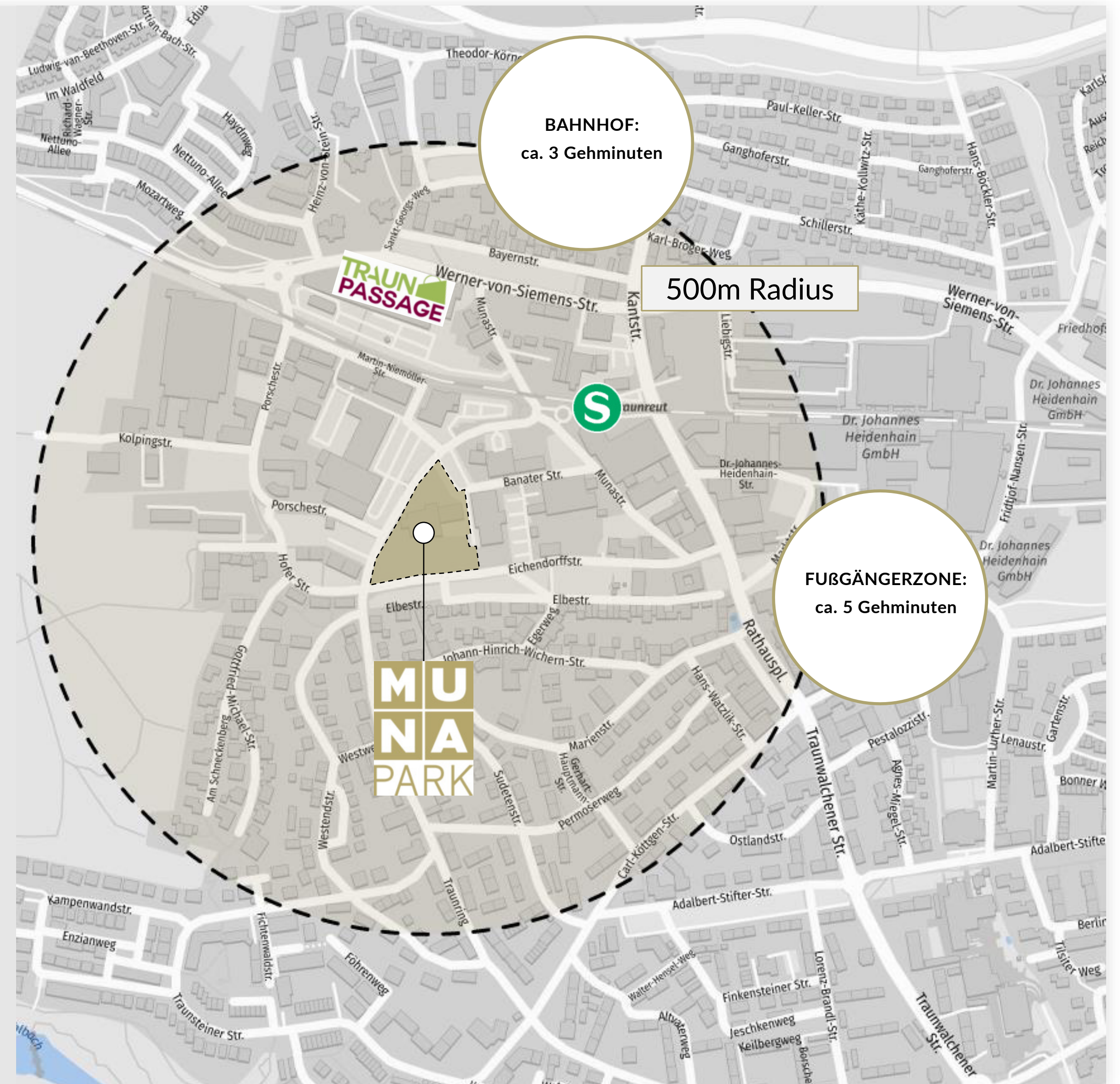


MIKROLAGE

Der Projektstandort befindet sich im innerstädtischen Bereich der Stadt Traunreut und in unmittelbarer Nähe zum S-Bahnhof, welcher fußläufig in weniger als 5 Gehminuten erreichbar ist.

Aufgrund der zentrale Lage sind alle Institutionen des täglichen Lebens fußläufig erreichbar.

Durch die Integration von Aldi und dem Drogeriemarkt dm wird die Nahversorgung des Wohnquartiers gewährleistet. Ein zusätzliches Einzelhandelsangebot wird durch den Schuhhändler Deichmann geschaffen.

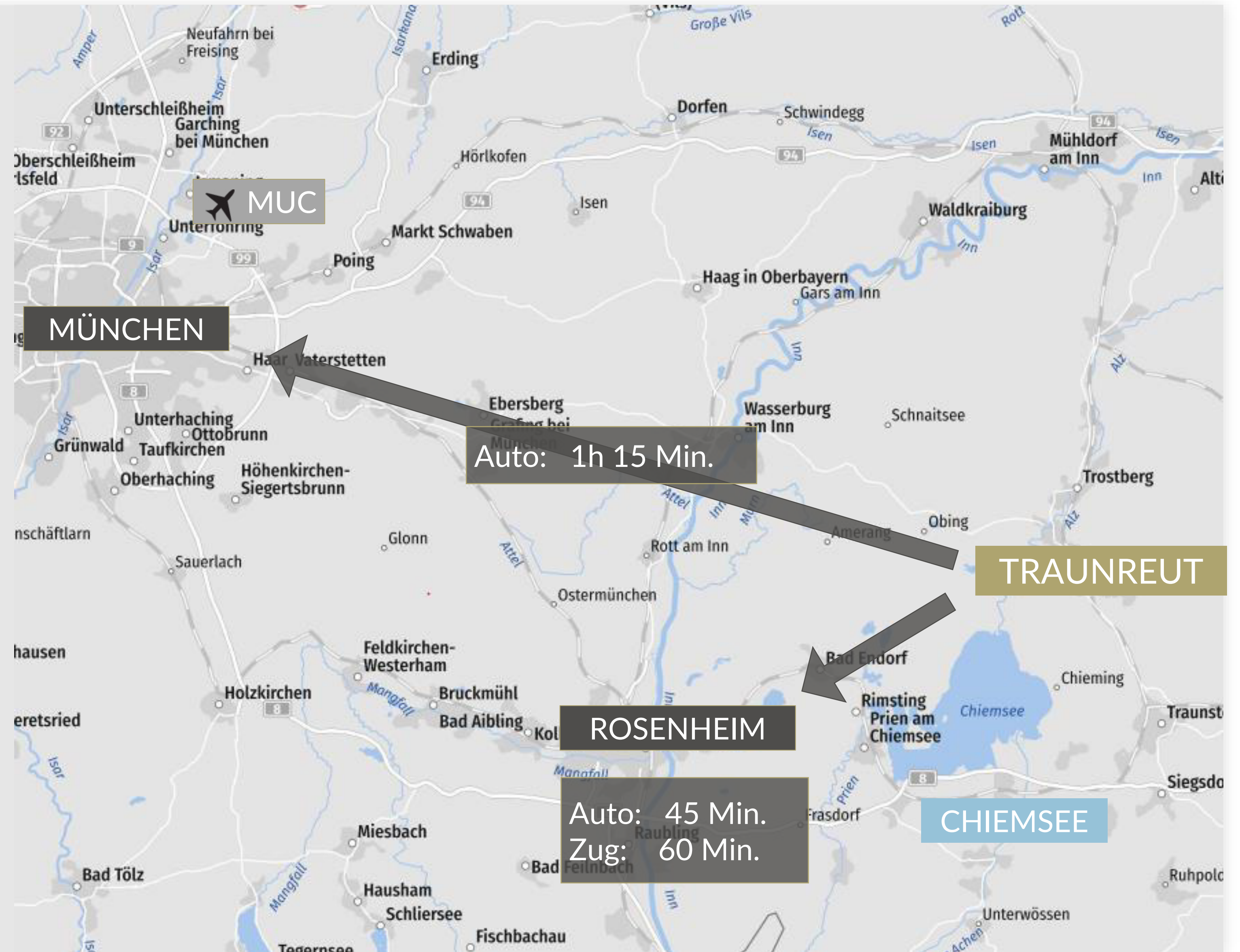


MAKROLAGE

Eingebettet ins Chiemgauer Alpenvorland liegt die Stadt Traunreut zwischen den Metropolen München und Salzburg.

Die Salzburger Innenstadt liegt nur ca. 35 Minuten mit dem Auto entfernt. Der dazugehörige Flughafen ist in rund 40 Minuten erreichbar. Auch die Münchener Innenstadt kann man innerhalb 1h 15 Minuten gut mit dem Auto erreichen.

Das Naherholungsgebiet rund um den Chiemsee ist in nur 15 Minuten hervorragend zu erreichen.



IHR MIETFLÄCHENANGEBOT

GEWERBLICHES WOHNEN



DIE MIETFLÄCHEN AUF EINEN BLICK



ETAGE	Wohnfläche m. Balkon
1. OG	ca. 411,98 m ²
2. OG	ca. 385,68 m ²
3. OG	ca. 385,68 m ²
Summe Insgesamt:	ca. 1.183,35 m ²

Hinweis:

Es besteht die Möglichkeit die Planung so zu verändern, dass statt 21 Einzelzimmerwohnungen und 9 Zweizimmerwohnungen, 37 Einzelzimmerwohnungen und eine Zweizimmerwohnung entsteht.

DIE MIETFLÄCHEN AUF EINEN BLICK

1. OBERGESCHOSS

Beispielgrundriss



Appartement	Zimmer	Wohnfläche
1	1	ca. 31,78 m ²
2	1	ca. 26,79 m ²
3	2	ca. 69,99 m ² *
4	1	ca. 33,70 m ² *
5	1	ca. 40,11 m ² *
6	2	ca. 52,12 m ² *
7	1	ca. 33,69 m ² *
8	2	ca. 70,23 m ² *
9	1	ca. 26,79 m ²
10	1	ca. 26,79 m ²
Summe Insgesamt:		ca. 411,98 m ²

*Gewerbliche Wohnfläche mit Balkon

DIE MIETFLÄCHEN AUF EINEN BLICK

2. OBERGESCHOSS

Beispielgrundriss



Appartement	Zimmer	Wohnfläche
1	1	ca. 31,79 m ²
2	1	ca. 26,79 m ²
3	2	ca. 65,06 m ² *
4	1	ca. 28,53 m ² *
5	1	ca. 33,52 m ² *
6	2	ca. 52,84 m ² *
7	1	ca. 28,52 m ² *
8	2	ca. 65,04 m ² *
9	1	ca. 26,79 m ²
10	1	ca. 26,79 m ²
Summe Insgesamt:		ca. 385,68 m ²

*Gewerbliche Wohnfläche mit Balkon

DIE MIETFLÄCHEN AUF EINEN BLICK

3. OBERGESCHOSS

Beispielgrundriss



Appartement	Zimmer	Wohnfläche
1	1	ca. 31,79 m ²
2	1	ca. 26,79 m ²
3	2	ca. 65,06 m ² *
4	1	ca. 28,53 m ² *
5	1	ca. 33,52 m ² *
6	2	ca. 52,84 m ² *
7	1	ca. 28,52 m ² *
8	2	ca. 65,04 m ² *
9	1	ca. 26,79 m ²
10	1	ca. 26,79 m ²
Summe Insgesamt:		ca. 385,68 m ²

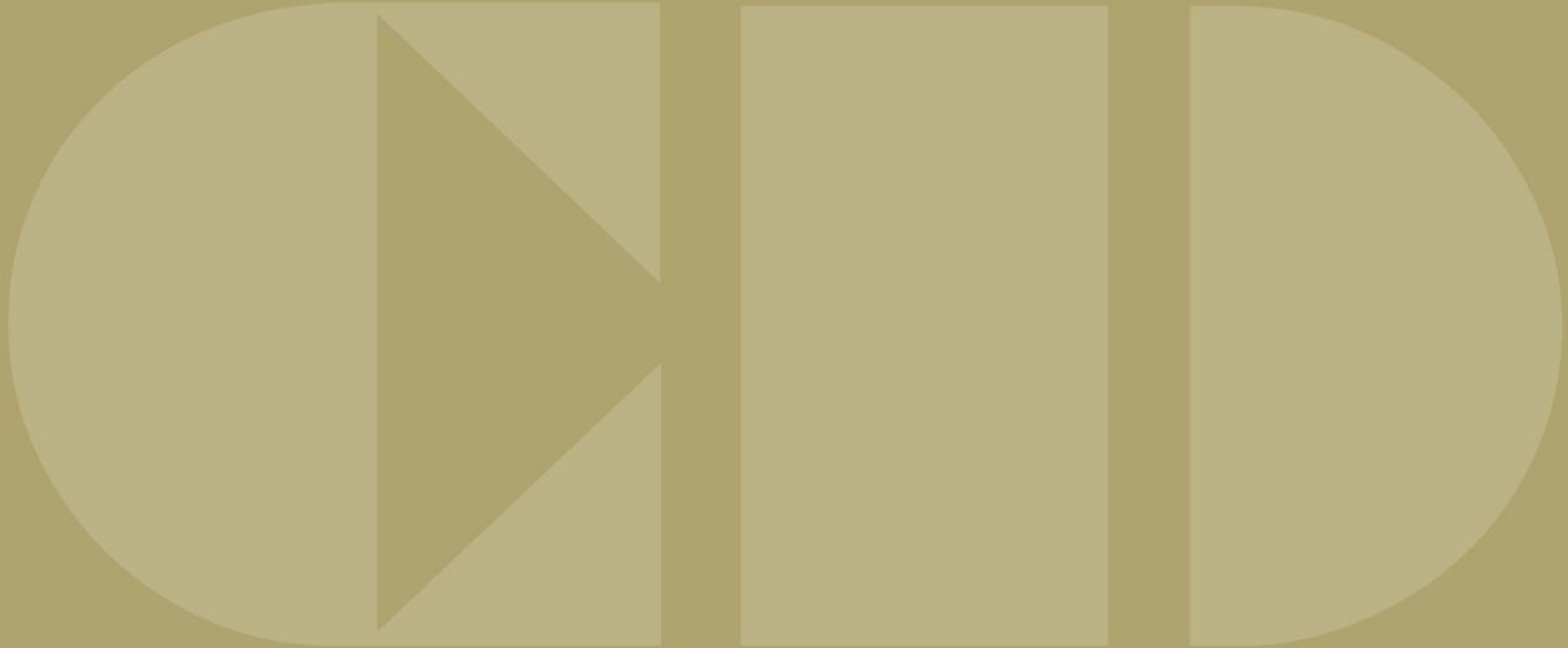
*Gewerbliche Wohnfläche mit Balkon













S&P COMMERCIAL
DEVELOPMENT

Ein Unternehmen der Sontowski & Partner Group

S&P Commercial Development GmbH

Sebastianstraße 31

91058 Erlangen Germany

www.sp-cd.com

FLORIAN WEHR, Leiter Vermietung

TELEFON: +49 9131 7775 770

E-MAIL: florian.wehr@sontowski.de

HAFTUNGSAUSSCHLUSS

Die in dieser Präsentation enthaltenen Informationen und Abbildungen sind unverbindlich. Es sind alleine die vertraglich vereinbarten Inhalte und Angaben maßgeblich. Die S&P Commercial Development GmbH einschließlich deren Tochtergesellschaften, Geschäftsführer, Angestellte, beauftragte Dienstleister und Berater übernehmen keine Haftung, Gewährleistung und/oder sonstige Estandspflichten im Zusammenhang mit dem Inhalt und/oder der Richtigkeit. *Stand Mai 2022*