



# Gewerbegebiet Sand-Ost

**Grundstücke für kombinierte Nutzung  
Gewerbe-Wohnen**

# Arbeiten und Wohnen in Sand



# GE Sand-Ost

Größe	Art
38.193 m <sup>2</sup>	Gesamtfläche
9.373 m <sup>2</sup>	Grün- und Erschließungsfläche
28.820 m <sup>2</sup>	Vermarktungsfläche
2.400 m <sup>2</sup>	bereits vermarktet
26.420 m <sup>2</sup>	noch zu vermarkten



# Rechtskräftiger Bebauungsplan (GEmE)



# Standortvorteile

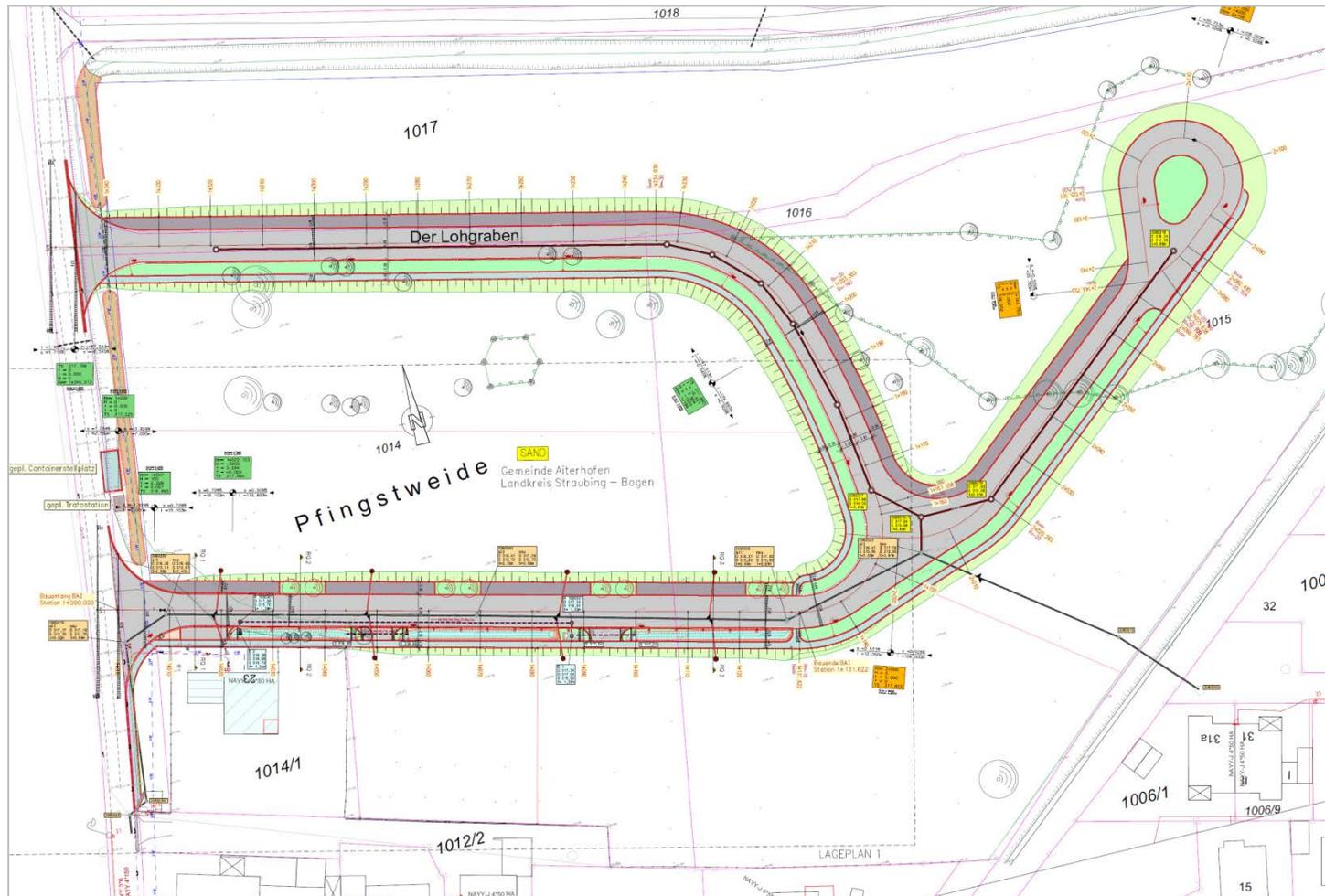
- Kombinierte Nutzung Gewerbe und Wohnen
- Grundstücksgrößen ab 1.200 m<sup>2</sup>
- Bahnhofpunkt direkt vor Ort  
4 Min. nach Bogen, 10 Min. nach Straubing
- Je 5 km zur Autobahn A3 und Bundesstraße 20
- Nähe zum Hafen Straubing-Sand  
76 Unternehmen, 2.900 Beschäftigte  
öffentliche Betriebskantinen, Restaurant, Tankstelle  
• sowie unternehmensnahe Dienstleister vor Ort
- Ruhige Lage „im Grünen“, Freizeitmöglichkeiten der nahen Donau



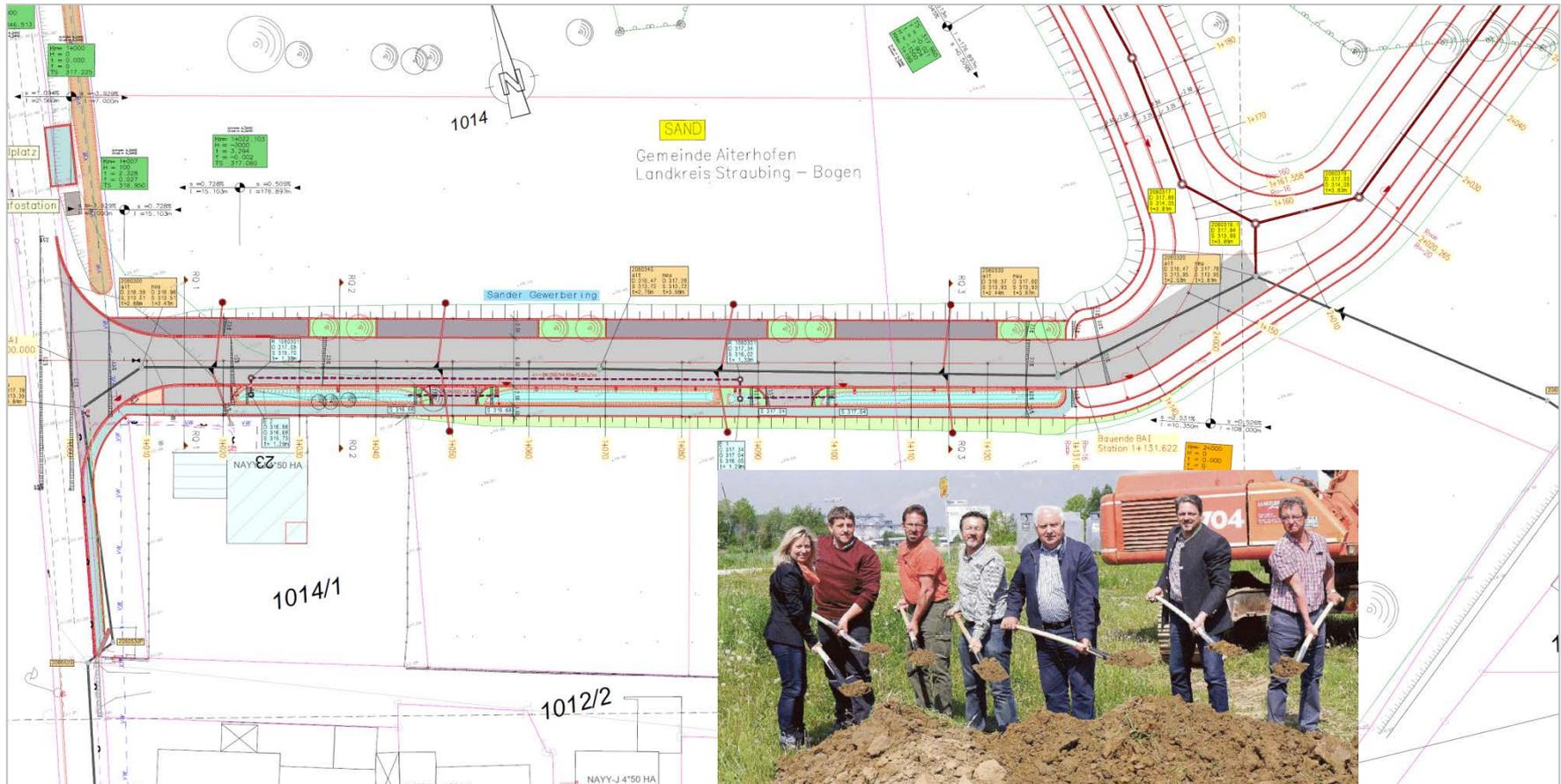
# Erschließungskonzept „Sander Gewerberering“


 Anbindung über den  
Hafen Straubing-  
Sand

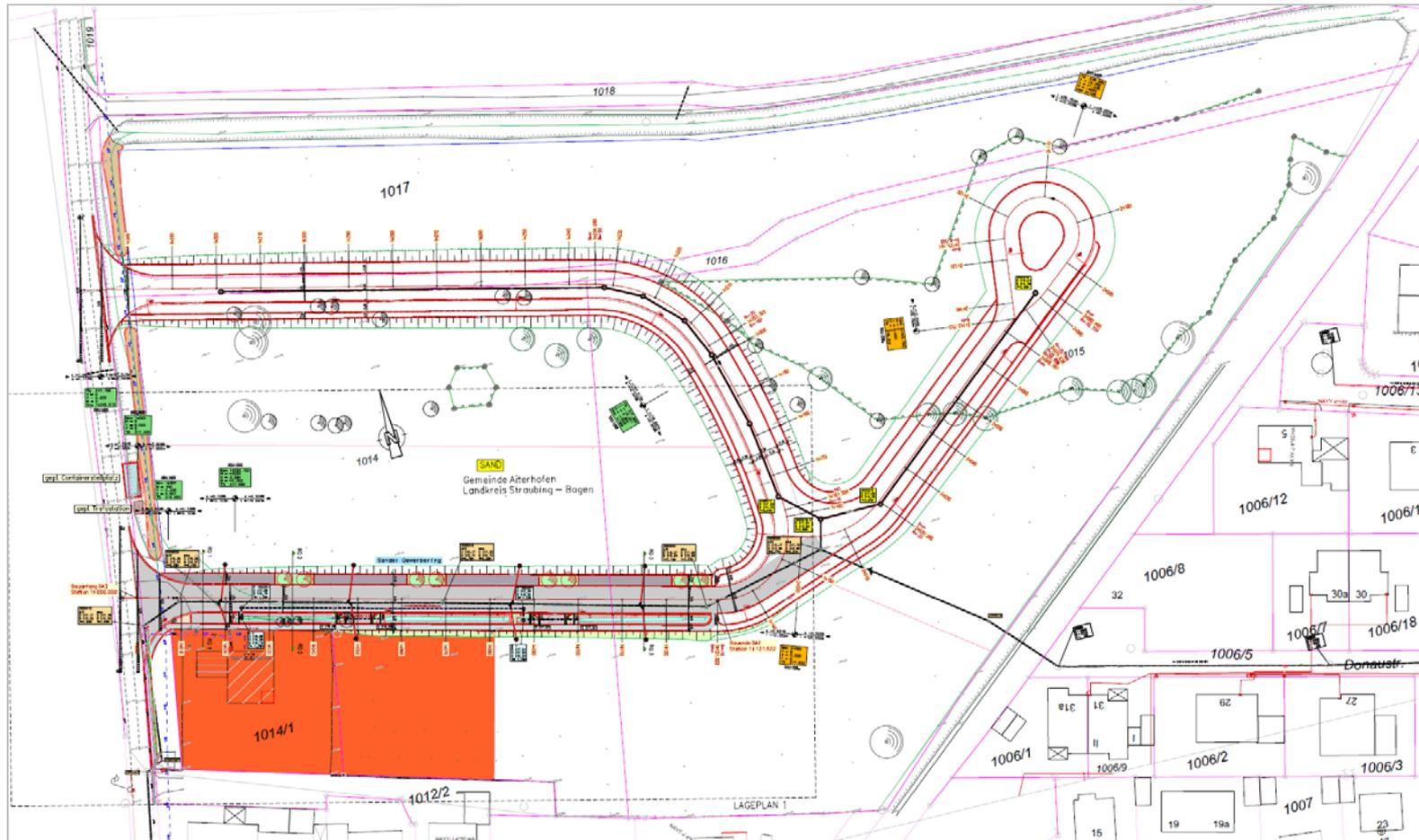

 Anbindung über die  
Ortschaft Sand



# Erschließung – Bauabschnitt 1



# Vermarktete Flächen



# Ansprechpartner

## Eigentümer, Vermarktung:

Zweckverband Hafen Straubing-Sand  
Europaring 4, 94315 Straubing  
Telefon 09421 785-150, info@hafen-straubing.de



## Baugenehmigung, Kanalanschluss:

Gemeinde Aiterhofen  
Straubinger Straße 4, 94330 Aiterhofen  
Telefon 09421 9969-0, bauamt@aiterhofen.de



## Wasseranschluss:

Wasserzweckverband Irlbachgruppe  
Leutnerstraße 26, 94315 Straubing  
Telefon 09421 9977-0, poststelle@wzv-sr.bayern.de



## Stromanschluss:

Stadtwerke Straubing  
Sedanstraße 10, 94315 Straubing  
Telefon 09421 864-0, mail@stadtwerke-straubing.de





# Gewerbegebiet Sand-Ost

**Naturnahes Arbeiten und Wohnen  
mit Bahnanbindung**