



EXPOSÉ

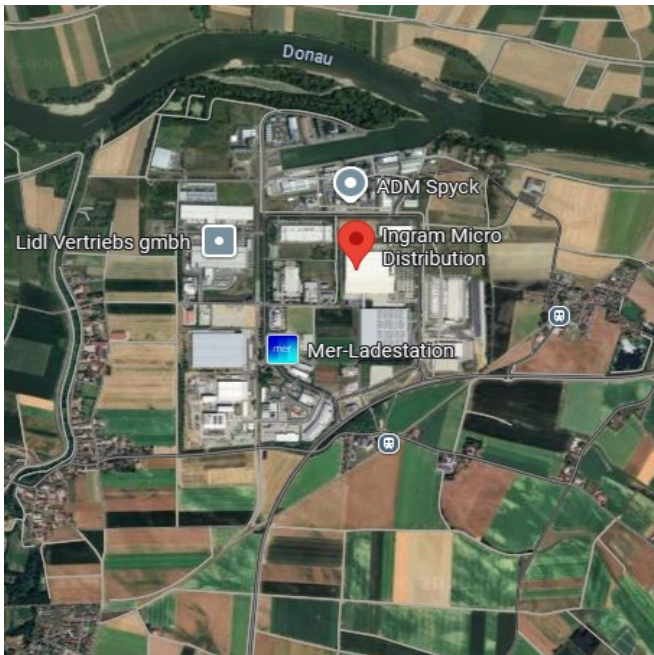
Moderne Lager- und Logistikfläche mit
optionaler Bürofläche in Straubing

Ingram Micro Distribution GmbH
Europaring 20-22
94315 Straubing
Deutschland

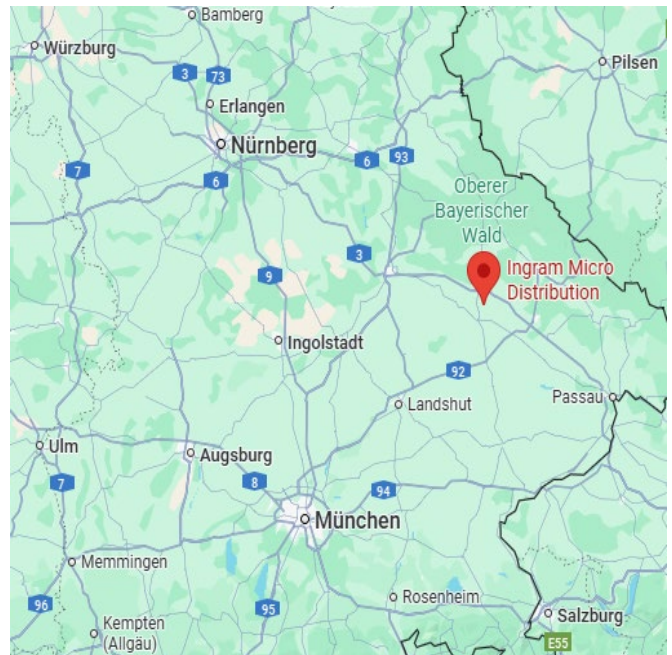
Tel.-Nr.: +49 9421 738 556
E-Mail: anfrage@ingrammicro.com

Standort

Europaring 20-22, 94315 Straubing



Quelle: www.google.com/maps



Quelle: www.google.com/maps

Mikrolage

Gewerbegebiet Straubing-Sand – eines der größten zusammenhängenden Industrie- und Gewerbegebiete in Niederbayern, Standort zahlreicher international tätiger Unternehmen

Direkte Anbindung an die Bundesstraße B20, Anschluss an die A3 in ca. 10 Fahrminuten

Gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, Busverbindungen ins Stadtzentrum von Straubing

Standort für Logistik-, Handels-, Produktions- und Dienstleistungsunternehmen sowie Forschungs- und Technologiebetriebe

Makrolage

Verkehrstechnisch sehr gut angebunden durch die A3 (Regensburg–Passau) und die B20 (Hof–Burghausen)

- Regensburg: ca. 45 km / ca. 35 Minuten
- München: ca. 135 km / ca. 1h 30 Minuten
- Flughafen MUC: ca. 115 km / ca. 1h 15 Minuten

Geostrategisch günstig: Nähe zu Österreich (ca. 120 km bis Linz) und Tschechien (ca. 140 km bis Pilsen)

Nähe zum Hafen Straubing-Sand (trimodales Güterverkehrszentrum: Straße, Schiene, Wasserstraße über die Donau)

Objektübersicht

Effizienz trifft Flexibilität: Logistikflächen mit Bürooption

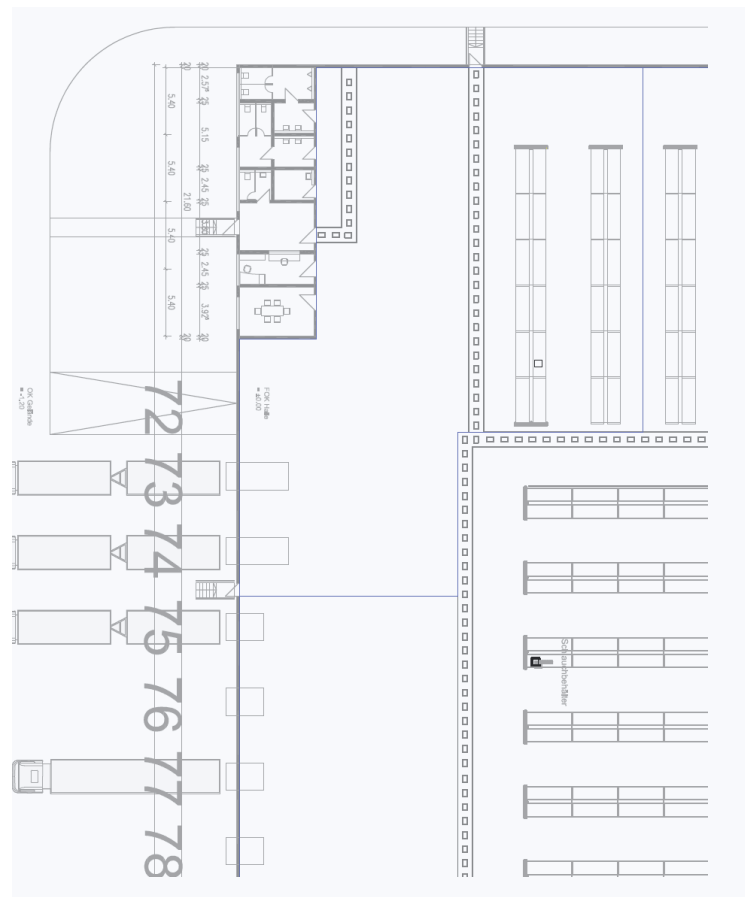
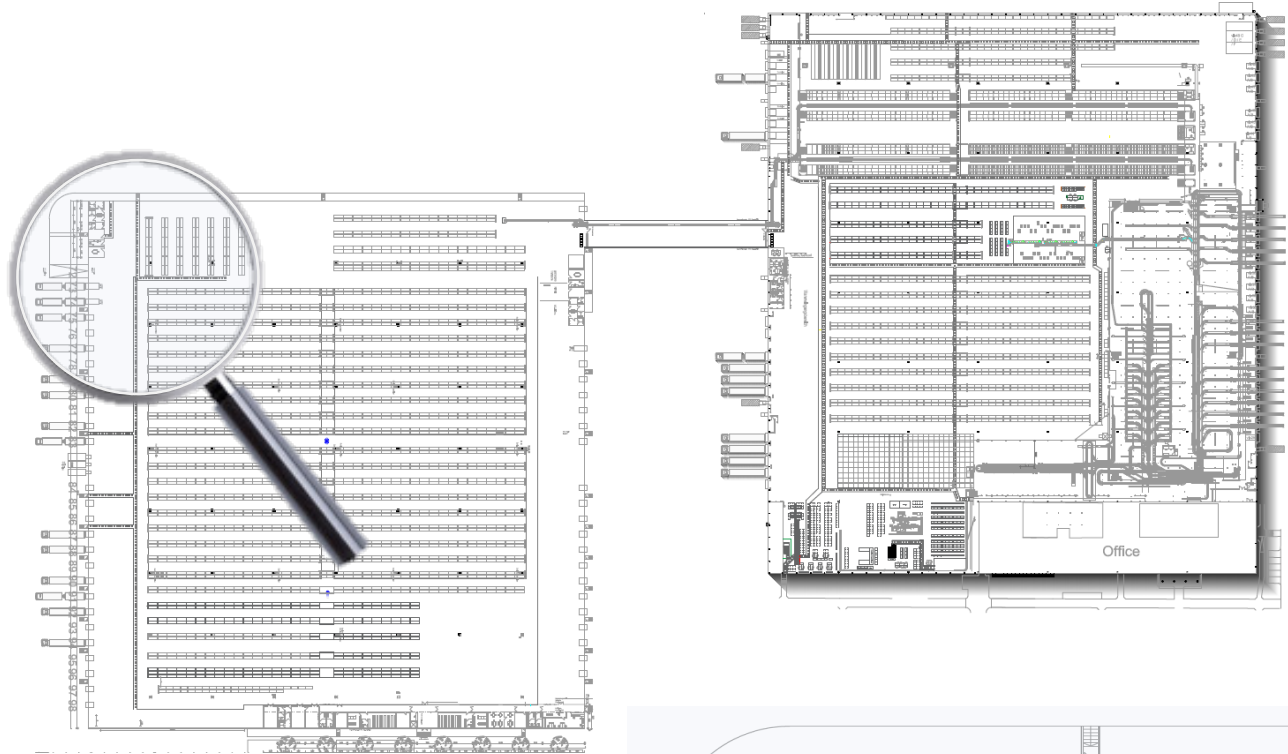


Objektdetails	
ASSET KLASSE	Logistik (inkl. Bürofläche)
LAGERFLÄCHE	bis zu 7.000 m²
BÜROFLÄCHE	bis zu 240 m² (Einzel- & Großraumbüros)
SANITÄR, SOLZIAL- und NEBENRÄUME	ca. 120 m² • Damen-WC • Herren-WC • Behindertentoilette • Pausenraum • Abstellräume
SONSTIGES	• Teilregalierung mit Palettenregalen • Außenbeschattung in allen Räumen
STELLPLÄTZE	PKW & LKW

Gebäudeausstattung	
HALLENHÖHE	12m (Nutzhöhe 10m)
OBJEKTZUSTAND	Gepflegt
VERSORGUNG	PV-Anlage in Kombination mit Gas
BELEUCHTUNG	LED
ANDIENUNG	Rampentore & ebenerdiges Tor
BRANDSCHUTZ	• Sprinkleranlage • Brandmeldeanlage • Feuerlöscher
SECURITY	• TAPA-A zertifiziert • Zutrittssystem mit personalisierten Rechten • 24/7 Bewachung • Videoüberwachung

Hallen- und Bürofläche

Ihre neue Logistikfläche – flexibel mit oder ohne Büro



Nachhaltigkeit & Value Added Services

Raum für Ihr Business – nachhaltig, flexibel, zukunftsorientiert



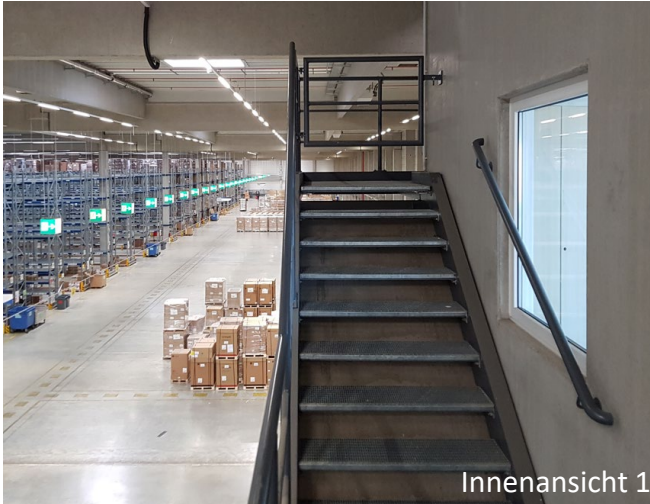
ESG-Maßnahmen

TECHNIK	• PV-Anlage • Elektroladeinfrastruktur • 100% Ökostrom • Nutzung von Ökogas
NUTZERKOMFORT	• Ausreichend Wasser- und Stromanschlüsse innenliegend und außenliegend • Anfahrtsschutzkonzept
WASSER	• Einbau wassersparender Armaturen
KREISLAUFWIRTSCHAFT	• Abfallmanagement
BIODIVERSITÄT	• Förderung der Pflanzen- und Insektenvielfalt

Value Added Services

THIRD-PARTY LOGISTICS (3PL)
BUNDLING
LABELING
SPECIAL PACKING / HANDLING
ASSEMBLIERUNG & KONFIGURATION
GEFAHRGUTABWICKLUNG
ZOLLABWICKLUNG

Impressionen – Lager & Logistikfläche



Innenansicht 1



Innenansicht 2



Innenansicht 3



Innenansicht 4



Außenfläche Süd



Zufahrt zum Bereich

Impressionen – Bürofläche

