

# INGRAM<sup>®</sup> MICRO



## EXPOSÉ

Moderne Lager- und Logistikfläche mit  
optionaler Bürofläche in Straubing

Ingram Micro Distribution GmbH  
Europaring 20-22  
94315 Straubing  
Deutschland

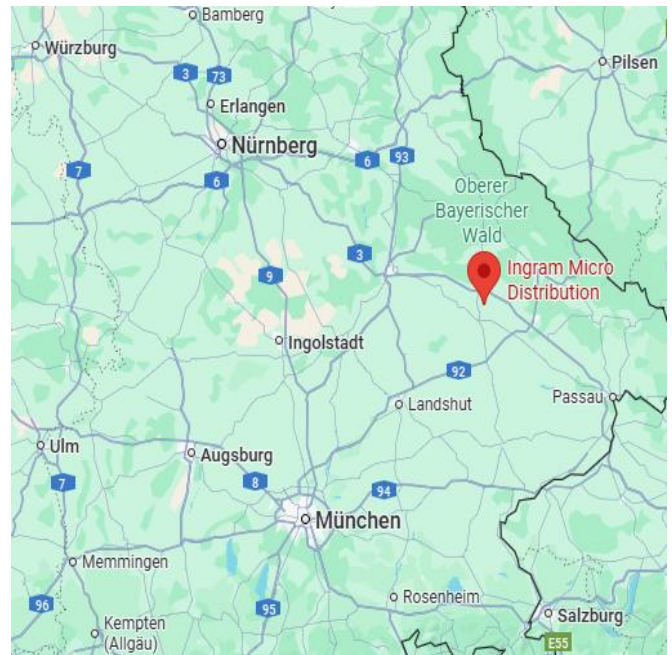
Tel.-Nr.: +49 9421 738 556  
E-Mail: [anfrage@ingrammicro.com](mailto:anfrage@ingrammicro.com)

## Standort

[Europaring 20-22, 94315 Straubing](#)



Quelle: [www.google.com/maps](http://www.google.com/maps)



Quelle: [www.google.com/maps](http://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 15.000 m <sup>2</sup>
BÜROFLÄCHE	bis zu 240 m <sup>2</sup> (Einzel- & Großraumbüros)
SANITÄR, SOLZIAL- und NEBENRÄUME	ca. 120 m <sup>2</sup> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Damen-WC</li> <li>• Herren-WC</li> <li>• Behindertentoilette</li> <li>• Pausenraum</li> <li>• Abstellräume</li> </ul>
SONSTIGES	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Teilregalierung mit Palettenregalen</li> <li>• Außenbeschattung in allen Räumen</li> </ul>
STELLPLÄTZE	PKW & LKW

Gebäudeausstattung	
HALLENHÖHE	12m (Nutzhöhe 10m)
OBJEKTZUSTAND	Gepflegt
VERSORGUNG	PV-Anlage in Kombination mit Gas
BELEUCHTUNG	LED
ANDIENUNG	Rampentore & ebenerdiges Tor
BRANDSCHUTZ	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sprinkleranlage</li> <li>• Brandmeldeanlage</li> <li>• Feuerlöscher</li> </ul>
SECURITY	<ul style="list-style-type: none"> <li>• TAPA-A zertifiziert</li> <li>• Zutrittssystem mit personalisierten Rechten</li> <li>• 24/7 Bewachung</li> <li>• Videoüberwachung</li> </ul>



[Exklusiv und provisionsfrei - moderne Logistikfläche mit 7.000 - 15.000 m<sup>2</sup>](#)



## Nachhaltigkeit & Value Added Services

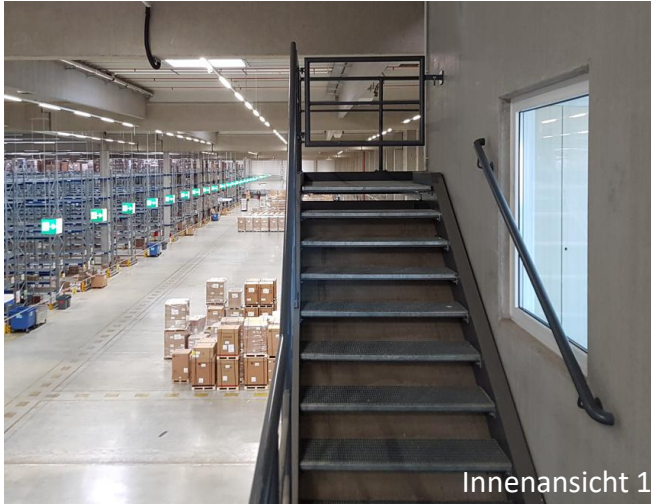
Raum für Ihr Business – nachhaltig, flexibel, zukunftsorientiert



ESG-Maßnahmen	
TECHNIK	<ul style="list-style-type: none"> <li>• PV-Anlage</li> <li>• Elektroladeinfrastruktur</li> <li>• 100% Ökostrom</li> <li>• Nutzung von Ökogas</li> </ul>
NUTZERKOMFORT	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ausreichend Wasser- und Stromanschlüsse innenliegend und außenliegend</li> <li>• Anfahrtsschutzkonzept</li> </ul>
WASSER	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Einbau wassersparender Armaturen</li> </ul>
KREISLAUFWIRTSCHAFT	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Abfallmanagement</li> </ul>
BIODIVERSITÄT	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Förderung der Pflanzen- und Insektenvielfalt</li> </ul>

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

