

DIE LAGE

DIE IMMOBILIE

DIE KEYFACTS

DIE VERTRAGSKONDITIONEN

IMPRESSIONEN

KONTAKT



STRAUBING HAFEN

CA. 24.400 M² NEUBAU-LOGISTIKIMMOBILIE
WIENER STRAÙE, 94315 STRAUBING HAFEN

GARBE
Industrial

MAKROLAGE

Wiener Straße, 94315 Straubing Hafen



Standort

- Straubing ist eine kreisfreie Stadt im Regierungsbezirk Niederbayern in Ostbayern mit 49.164 Einwohnern.
- Die Logistikimmobilie befindet sich im Industriegebiet „Straubing Sand“ und bietet eine leistungsfähige Wasser- und Gleisanbindung.
- Durch die Anschlüsse zur Autobahn A3 sowie zu den Bundesstraßen B20 und B8 ist Straubing hervorragend in das Fernstraßennetz integriert.
- In nur einer Stunde gelangen Sie über die A92 zum Internationalen Flughafen München.

MIKROLAGE

Wiener Straße, 94315 Straubing Hafen



Entfernung zum Standort

Autobahn A3	ca. 10 km
B 20	ca. 5,2 km
Regensburg	ca. 54,8 km
Bahnhof Sand (Niederbay)	ca. 2,6 km

VISUALISIERUNG

Wiener Straße, 94315 Straubing Hafen



LAGEPLAN LOGISTIKIMMOBILIE

Wiener Straße, 94315 Straubing Hafen



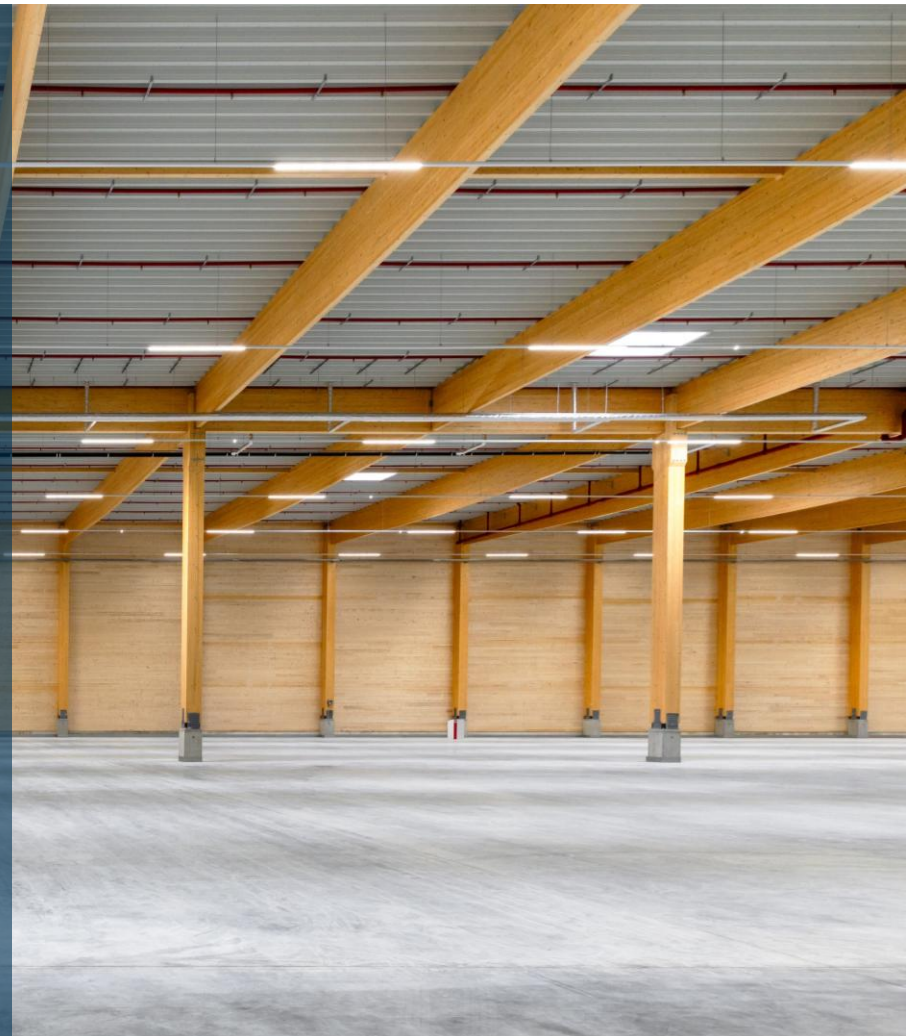
KEYFACTS

Wiener Straße, 94315 Straubing Hafen

Grundstücksfläche gesamt:	ca. 47.210 m ²
Hallenfläche:	ca. 24.408 m ² (teilbar ab ca. 7.628 m ²)
Lager-Mezzanine:	ca. 1.672 m ²
Büro-Mezzanine:	ca. 752 m ²
Hallenhöhe:	ca. 10,50 m UKB
Überladebrücken:	26 Stk.
Ebenerdige Sektionaltore:	9 Stk.
davon mit seitr. Entladung:	6 Stck
Bodenbelastbarkeit:	ca. 6 t/ m ²
Sprinkleranlage:	ESFR-Deckensprinklerung
Heizung Halle:	Wärmepumpe
Beleuchtung Halle:	LED-Beleuchtung
PKW-Stellplätze:	70 Stk.
LKW-Stellplätze:	12 Stk.

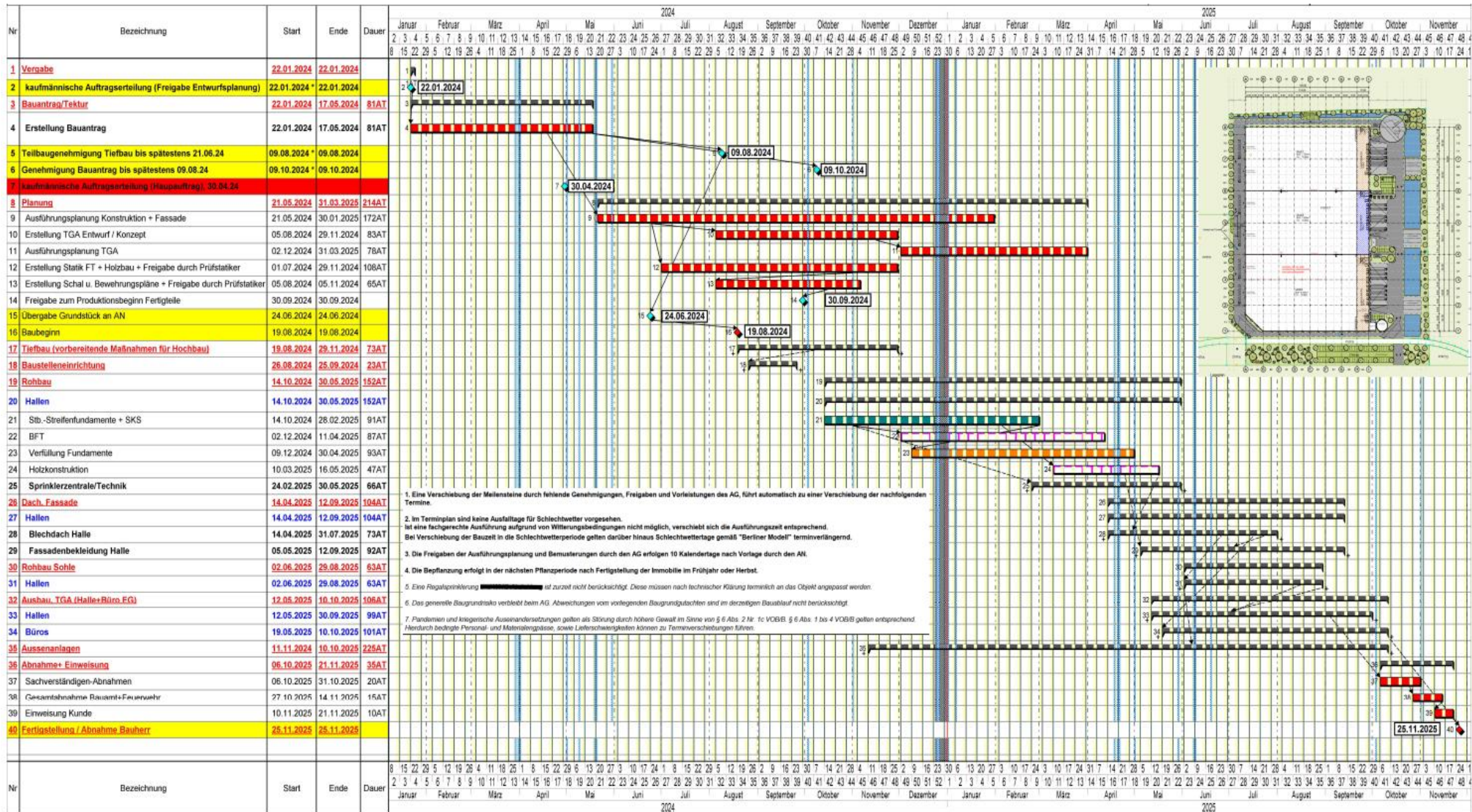
Verfügbar ab: ca. November 2025

Besonderheit: Der geplante Hallenbau ist komplett in Holzbauweise und einer einzigartigen neuen Holzfassade errichtet worden.



AUSFÜHRUNGSTERMINPLAN

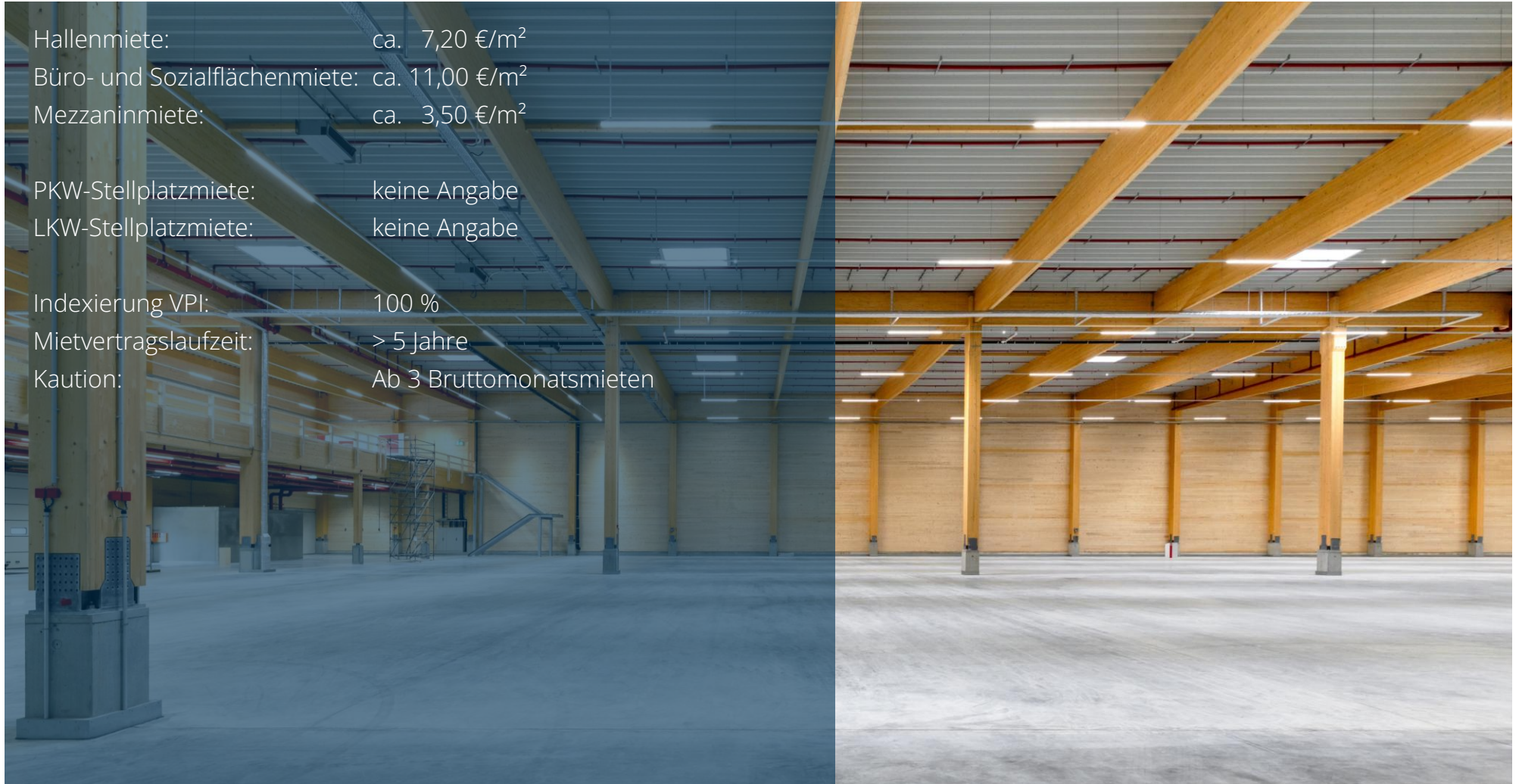
Wiener Straße, 94315 Straubing Hafen



VERTRAGSKONDITIONEN*

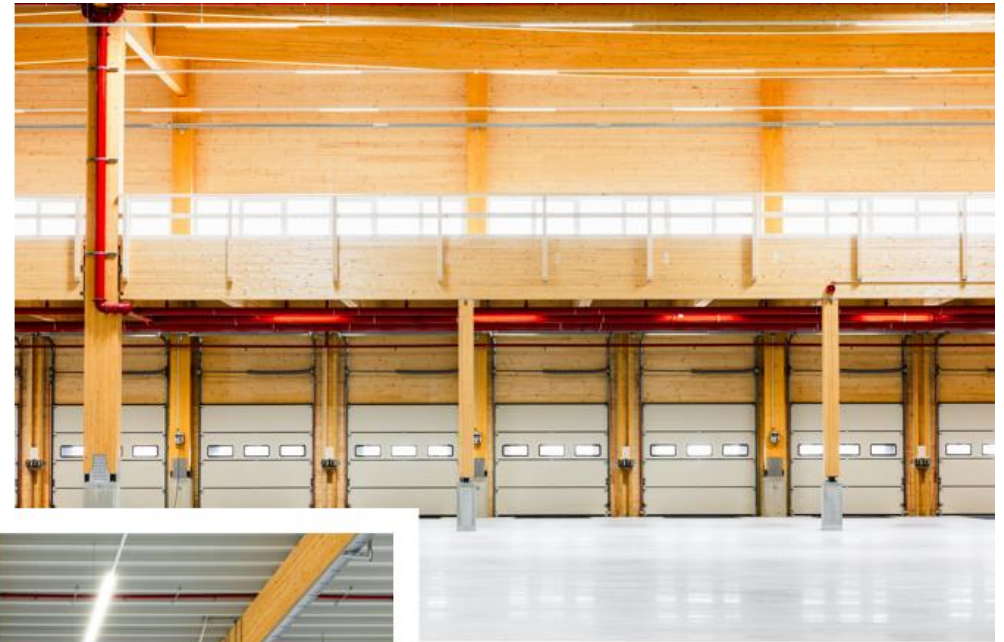
Wiener Straße, 94315 Straubing Hafen

Hallenmiete:	ca. 7,20 €/m ²
Büro- und Sozialflächenmiete:	ca. 11,00 €/m ²
Mezzaninmiete:	ca. 3,50 €/m ²
PKW-Stellplatzmiete:	keine Angabe
LKW-Stellplatzmiete:	keine Angabe
Indexierung VPI:	100 %
Mietvertragslaufzeit:	> 5 Jahre
Kautiön:	Ab 3 Bruttomonatsmieten



*Bei einer Mietvertragslaufzeit von 10 Jahren

IMPRESSIONEN VOLLHOLZBAUWEISE



IMPRESSIONEN VOLLHOLZBAUWEISE



KONTAKT

GARBE Industrial GmbH & Co. KG
Tal 12, 80331 München



Erik Duckstein
Regional Manager Süd

☎ +49 40 – 35 613 – 1947

🖨 +49 40 – 35 613 – 2810

✉ e.duckstein@garbe.de



info@garbe.de

www.garbe-industrial.de

ALLGEMEINER HAFTUNGS AUSSCHLUSS

Die GARBE Industrial GmbH & Co. KG prüft und aktualisiert die Informationen dieser Präsentation regelmäßig. Trotz aller Sorgfalt können sich die Daten zwischenzeitlich verändert haben. Eine Haftung oder Garantie für die Aktualität, Richtigkeit und Vollständigkeit der zur Verfügung gestellten Informationen kann daher nicht übernommen werden; ausgenommen ist die Haftung für Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit.

Die GARBE Industrial GmbH & Co. KG behält sich das Recht vor, Änderungen oder Ergänzungen der bereitgestellten Informationen oder Daten ohne Ankündigung vorzunehmen. Soweit die Präsentation in die Zukunft gerichtete Aussagen enthält, beruhen diese Aussagen auf gegenwärtigen, nach bestem Wissen vorgenommenen Einschätzungen und Annahmen der Gesellschaft und unterliegen einer Reihe von Risiken und Unsicherheiten, die dazu führen könnten, dass eine zukunftsgerichtete Einschätzung oder Aussage unzutreffend wird.

Die GARBE Industrial GmbH & Co. KG übernimmt keinerlei Verpflichtung, solche zukunftsgerichteten Aussagen fortzuschreiben und an künftige Ereignisse oder Entwicklungen anzupassen. Durch die Benutzung der Präsentation der GARBE Industrial Real Estate GmbH kommen keine vertraglichen Beziehungen zwischen dem Nutzer und der GARBE Industrial Real Estate zustande.

URHEBERRECHT

Inhalt und Aufbau der Präsentation der GARBE Industrial GmbH & Co. KG unterliegen dem Schutz des Urheberrechts und anderer Gesetze zum Schutz des geistigen Eigentums. Die Präsentation kann zu dem Markenrechte sowie sonstige geschützte Rechte der GARBE Industrial GmbH & Co. KG sowie sonstiger Dritter beinhalten. Die Vervielfältigung, Verbreitung, öffentliche Zugänglichmachung sowie jede Art der Verwertung der Präsentation oder einzelner in der Präsentation enthaltener geschützter Informationen, Daten sowie Bilder bedürfen ebenso wie eine Bearbeitung oder Umgestaltung der ausdrücklichen vorherigen Genehmigung seitens der GARBE Industrial GmbH & Co. KG.