



Straubing-Bogen MultiBusiness Hub

Industriestraße, 94363 Oberschneiding

Nachhaltige Bauweise

EG 40 Standard mit Wärmepumpe

DGNB Platin

Fertigstellung Q3 2024

Direkt an der B 20

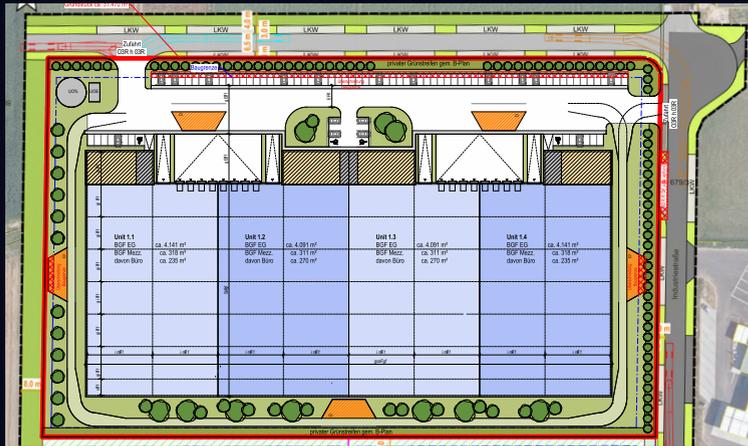
Im direkten Umfeld des geplanten
BMW GROUP Werk Irlbach-Straßkirchen

Top-Flächen für E-Commerce,
Forschung & Entwicklung und Industrie 4.0

Lang & Cie.

MultiBusinessHub Straubing-Bogen

Industriestraße
94363 Oberschneiding



MIETEINHEITEN:

	HALLE	MEZZANINE	BÜRO	TOTAL
UNIT 1:	4.141 m ²	83 m ²	235 m ²	4.495 m ²
UNIT 2:	4.091 m ²	41 m ²	270 m ²	4.402 m ²
UNIT 3:	4.091 m ²	41 m ²	270 m ²	4.402 m ²
UNIT 4:	4.141 m ²	83 m ²	235 m ²	4.459 m ²
TOTAL	16.464 m²	248 m²	1.010 m²	17.722 m²
GRUNDSTÜCKSFLÄCHE:				31.470 m²

Mietpreise nennen wir Ihnen gerne auf Anfrage.

* BGF gemäß DIN 277 Stand 2005

* Flächenaufteilung Büro-/Mezzanineflächen nach Mieterwunsch

HALLENFLÄCHE:

- Lichte Höhe: bis 7,5 m UKB (mit Ausnahme auch bis 12 m)
- Stützenraster: 12 x 24 m
- EFR-Sprinklerung gemäß FM-Global
- Bodenplatte: nach DIN 18202 Tabelle 3, Zeile 4; Flächenlast 7,5 t; Stieflasten 9,5 t auf 20 x 20
- Überladebrücken/Sektionaltore: 1 pro 1.000 m²
- Ebenerdige Tore: min. 1 pro Unit (3 x 4,5 m)
- Brandschutztore: 2 pro Brandwand, B x H = 4 x 4,5 m (nur optional)
- Heizung: min. 12 °C mittels Wärmepumpe
- Beleuchtung Lager: 200 LUX – vollflächig (1 m über dem Boden)
- Brandmeldeanlage: vorhanden

BÜRO:

- Heizung: Flach-/Ventilheizkörper stufenlos über Thermostat gesteuert/elektrisch nach ASR
- Teeküche: Anschlüsse zur Installation durch den Mieter
- LED-Rasterleuchten: 500 LUX
- Strom: Tischkanal, 2 Stück/AP abgesichert, 2 Stück/AP normal
- EDV: 2 Stück je Arbeitsplatz, Verkabelung durch den Mieter
- Bodenbelag Büroräume: Teppich, rollstuhlgeeignet
- Sonnenschutz: alle Büros und Besprechungsräume elektrisch

AUSSENANLAGEN:

- Umzäuntes Gelände und optionale Schranken (mit Gegensprechanlage)
- Elektrisch betriebene Einfahrtoranlage (optional mit Magnetschleife im Ausgangsbereich)
- Ladehof 36 m
- 103 PKW Stellplätze

ENTFERNUNGEN:

BMW GROUP Werk Irlbach-Straßkirchen (geplante Batteriefertigung):	7,5 km
A 92 Landau an der Isar:	13 km
A 3 Straubing:	17 km
Deggendorf:	42 km
Landshut:	58 km
Regensburg:	60 km



Lang & Cie.

www.langundcie-industrial.de

Düsseldorf

Maximilian Thomas

Lang & Cie. Real Estate AG
Peter-Müller-Straße 3
40468 Düsseldorf
Tel.: 0211 260 09 91 0

maximilian.thomas@langundcie-industrial.de

Frankfurt

Peter Kunz

Lang & Cie. Real Estate AG
Siesmayerstraße 25
60323 Frankfurt am Main
Tel.: 069 153 20 06 90

peter.kunz@langundcie-industrial.de

München

Wolfgang J. Speer

Lang & Cie. Real Estate AG
Einsteinstraße 174
81677 München
Tel.: 089 125 03 31 00

wolfgang.speer@langundcie-industrial.de