



# Straubing-Bogen MultiBusiness Hub

Melitta-Bentz-Str. 4 • 94356 Kirchroth

Nachhaltige Bauweise

EG 40 Standard mit Wärmepumpe

DGNB Gold

Fertigstellung Q2 2025

Gute Anbindung entlang der A3 und A92

Top-Flächen für Logistik, Fertigung und Produktion

Unser MultiBusinessHub befindet sich im Gewerbegebiet „Kirchroth Nord“ im niederbayerischen Landkreis Straubing-Bogen. Der Standort ist verkehrstechnisch hervorragend an die Autobahnen A3 und A92 angebunden. Die gute Verkehrsanbindung, sowie die strategisch optimale Lage in einer wirtschaftsstarken Region Bayerns machen unser MultiBusinessHub zum idealen Standort für Logistik, Fertigung und Produktion.

Lang & Cie.

# MultiBusinessHub Straubing-Bogen

Melitta-Bentz-Str. 4  
94356 Kirchroth



## MIETEINHEITEN:

	HALLE	MEZZANINE	BÜRO	TOTAL
UNIT 1.1:	vermietet			
UNIT 1.2:	2.329 m <sup>2</sup>	69 m <sup>2</sup>	120 m <sup>2</sup>	2.518 m <sup>2</sup>
GRUNDSTÜCKSFLÄCHE:				21.130 m <sup>2</sup>

Mietpreise nennen wir Ihnen gerne auf Anfrage.

\* BGF gemäß DIN 277 Stand 2005

\* Flächenaufteilung Büro-/Mezzanineflächen nach Mieterwunsch



## HALLENFLÄCHE:

- Lichte Höhe: ca. 12 m UKB
- Stützenraster: 24 x 24 m
- ESR-Sprinklerung gemäß FM-Global
- Bodenplatte: nach DIN 18202 Tabelle 3, Zeile 4; Flächenlast 7,5 t
- Überladebrücken/Sektionaltore: 2
- Ebenerdige Tore: 1 (3,5 x 4,5 m)
- Heizung: Wärmepumpe
- Brandmeldeanlage
- WGK-Ausstattung

## BÜRO:

- Heizung: Wärmepumpe
- Klimatisierung in Büro- und Sozialräumen möglich
- Teeküche: Anschlüsse für mieterseitigen Einbau
- 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 Einfahrtstoranlage (optional mit Magnetschleife im Ausgangsbereich)
- Ladehof 35 m
- 11 PKW Stellplätze für Unit 1.2

## ENTFERNUNGEN:

A3, AS Kirchroth:	0,7 km
A92, AS Kreuz Deggendorf:	35 km
Straubing:	17 km
Neues BMW Werk Irlbach-Straßkirchen:	28 km
Regensburg:	37 km
Deggendorf:	39 km



# Lang & Cie.

[www.langundcie-industrial.de](http://www.langundcie-industrial.de)

## Düsseldorf

Maximilian Thomas

Lang & Cie. Real Estate AG  
Königsallee 61  
40215 Düsseldorf  
Tel.: 0211 260 09 91 2

[maximilian.thomas@langundcie-industrial.de](mailto: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](mailto: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](mailto:wolfgang.speer@langundcie-industrial.de)