



**STRASSKIRCHENER
IMMOBILIEN · MARKETING- UND
VERMÖGENSTREUHANDGESELLSCHAFT
mbH.**

Hauptsitz:
8444 STRASSKIRCHEN
STRAUBINGER STRASSE 44 A
TELEFON 09424/1546 + 233
FAX 09424/1428

Zweigbüro:
8000 MÜNCHEN 2
AUGSBURGER STRASSE 19
TELEFON 089/2608483

Gewerbepark „Bayerwald“

Mietangebot

**Interessantes Mietangebot für Lager-,
Ausstellungs- und Produktionsräume
im Niederbayerischen Raum,
Kreis Straubing.**



Sehr geehrte Damen und Herren,

wir sind eine namhafte Immobilien, Marketing- und Vermögenstreuhand GmbH im bayerischen Raum und vermieten bundesweit Ausstellungs-, Lager- und Produktionsräume.

Zur Zeit haben wir ein Objekt mit einer Hallenfläche von 30000 qm und dementsprechenden Büroflächen anzubieten.

Der Standort ist im niederbayerischen Raum, Kreis Straubing, an der Autobahn A 3, Frankfurt, Passau – Österreich. Es handelt sich hierbei um eine Möbelfabrik, die zum 30.05.1989 die Produktion einstellt. Ab diesem Zeitpunkt wird das Gebäude einer anderen Nutzung zugeführt, z.B. Lagerung und Produktion usw.

Die Hallenfläche von 30000 qm ist jederzeit unterteilbar, auf die gewünschte Größe des einzelnen Mieters. Die Mindestmietfläche jedoch beträgt ca. 1000 qm.

Ausreichend Freifläche als Lagerung, Erweiterung oder Abstellfläche für LKW's ist vorhanden.

Der große Vorteil an diesem Standort ist, daß:

1. In wenigen Minuten die Autobahn erreicht ist. Entfernungen: nach Regensburg 30 Minuten, nach Passau-Österreich 50 Minuten, nach München und Flughafen II 60 Minuten.
2. Es ergeben sich durch den Standort in Alleinlage keine Schwierigkeiten mit der Lärmbelästigung. Thyssen Polymer wird sich im Nachbargrundstück ansiedeln.
3. Der Hebesatz der Gemeinde ist sehr günstig.
4. Der Betrieb liegt im Zonenrandgebiet, so daß auch der steuerliche Vorteil interessant ist.
5. Wir bieten das Objekt zu sehr akzeptablen Mietpreisen an. Mietverträge können für kurze Zeit oder auch langfristig abgeschlossen werden.

Es würde uns freuen, wieder von Ihnen zu hören.

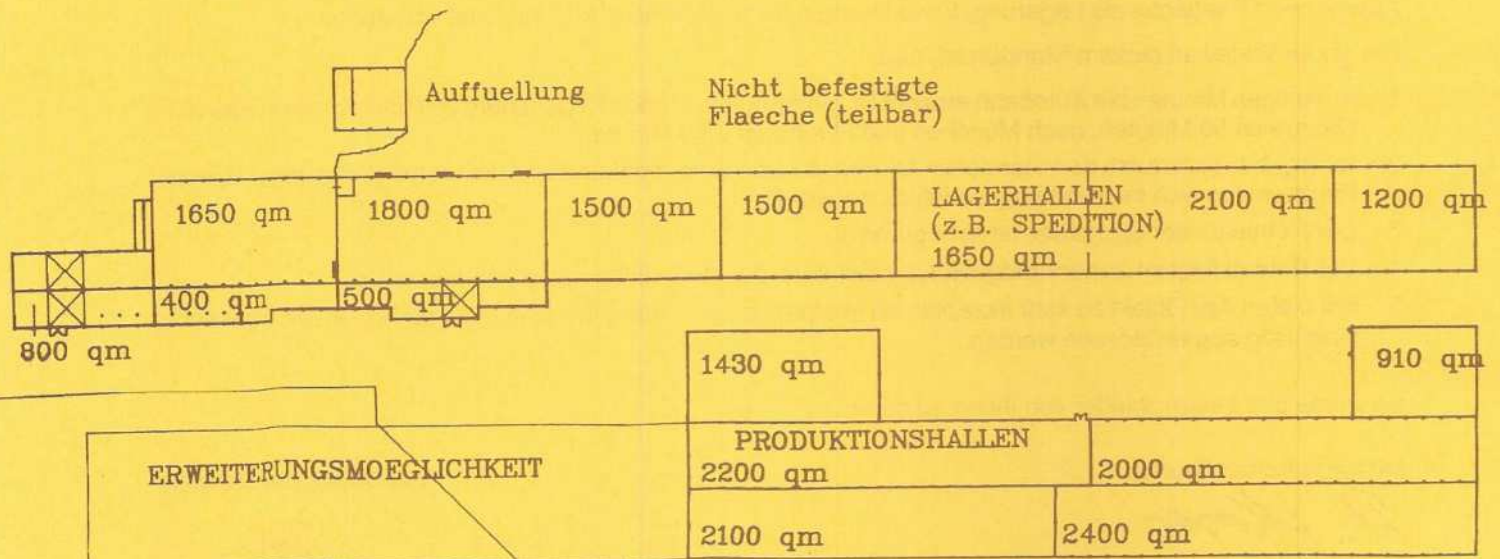
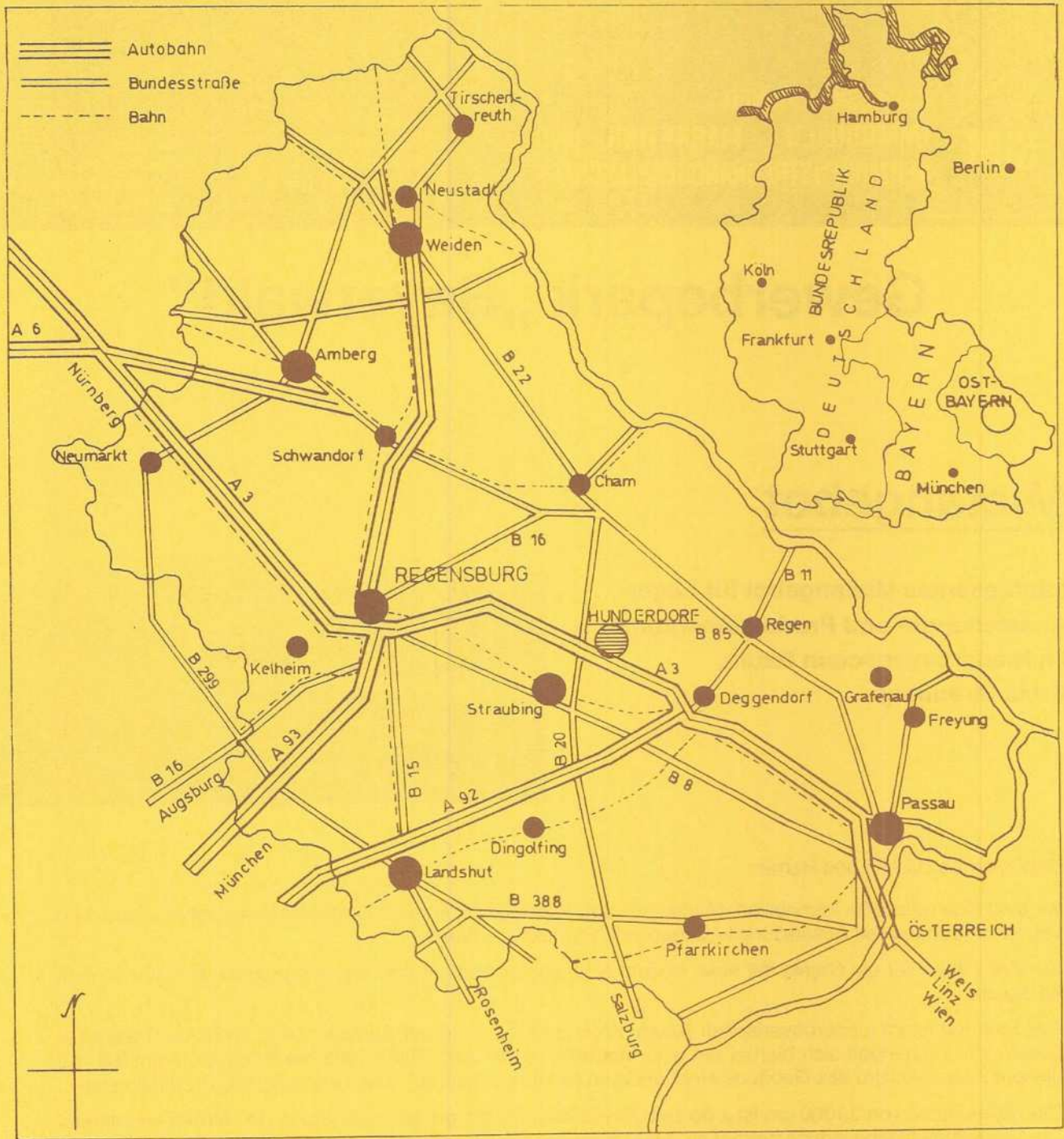
Mit freundlichen Grüßen

R. Choser

S I M Straßkirchener
Immobilien

Ein Objekt der DOBAU





STAATSTRASSE 2139