

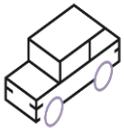
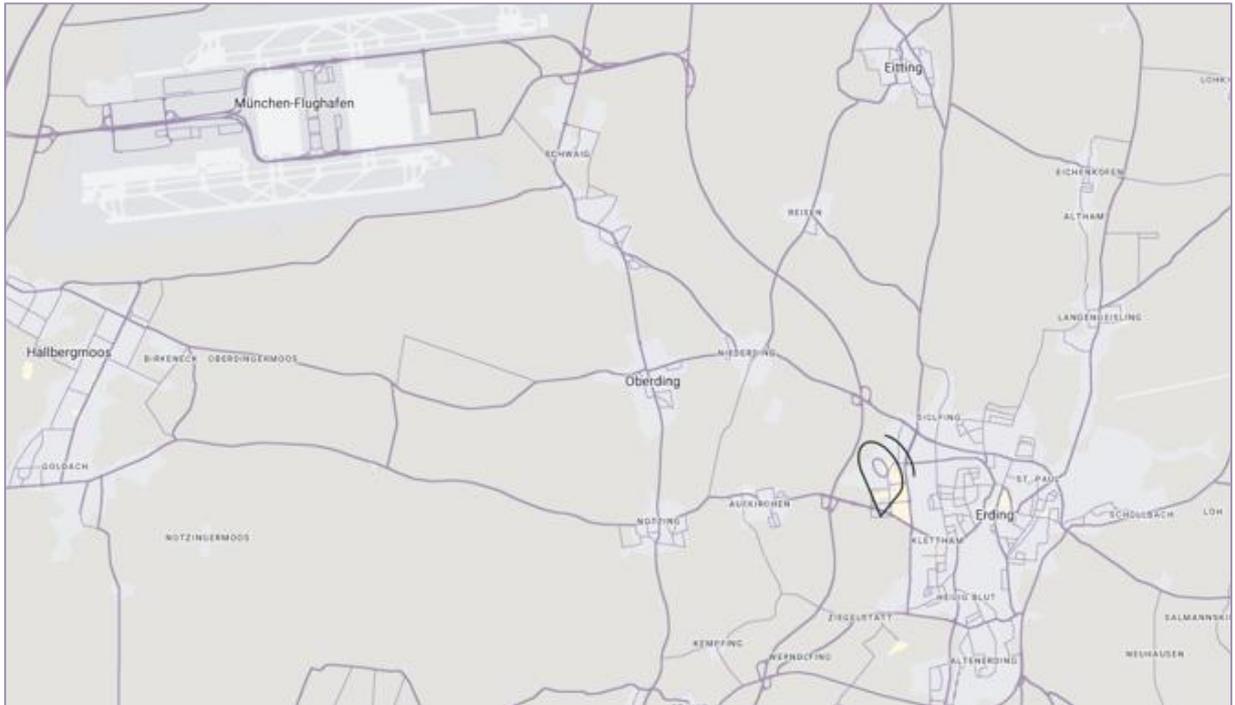
Exposé

# Büro-/Laborgebäude mit Serviceflächen im GreenBiz Park

Josef-Beil-Ring / Franz-Xaver-Empl-Ring  
85435 Erding

**GreenBiz  
Park** | Im Einklang  
mit der Natur





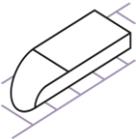
## Distanzen

Erding Zentrum 1,5 km (4 min), Flughafen München 11,8 (11 min), A92 16 km (16 min)



## Distanzen

Linie 540: 200 m (4 Gehminuten). Fahrtzeit 7 min Innenstadt Erding, 9 min Bahnhof Erding, Linie 512: 34 min Flughafen München



## Distanzen

S-Bahn S2: Fahrtzeit 54 min Hbf München

Verfügbare Flächen	Bürogebäude 1	4.820 m <sup>2</sup>
	Bürogebäude 2-3	10.128 m <sup>2</sup>
	teilbar ab ca.	215 m <sup>2</sup>
Bezug/Mietbeginn	ca. 12 Monate nach Mietvertragsunterzeichnung für das Bürogebäude 1 Bürogebäude 2+3 auf Anfrage	
Nettokaltmiete	EUR 16,90/m <sup>2</sup> Bürofläche EUR 50,00 bis EUR 100,00 /PKW-Stellplatz (basierend auf der nachstehenden Ausstattungsbeschreibung) zzgl. Nebenkostenvorauszahlung und gesetzl. MwSt.  Weitere Ausbauwünsche sind möglich und können optional berücksichtigt werden.	

## Ausstattung

- Balkone-Loggien und Dachterrassen
- Personenaufzug
- Bodentiefe Fenster
- Teppichboden
- Außenliegender, elektrischer Sonnenschutz
- Hohlraumboden für EDV-Verkabelung
- LED-Beleuchtung
- Raumhöhe 2,80 m
- freie Grundrissgestaltung durch den Nutzer
- DGNB – Gold Zertifizierung
- Ausreichend Stellplätze vor dem Gebäude oder im angrenzenden Parkhaus

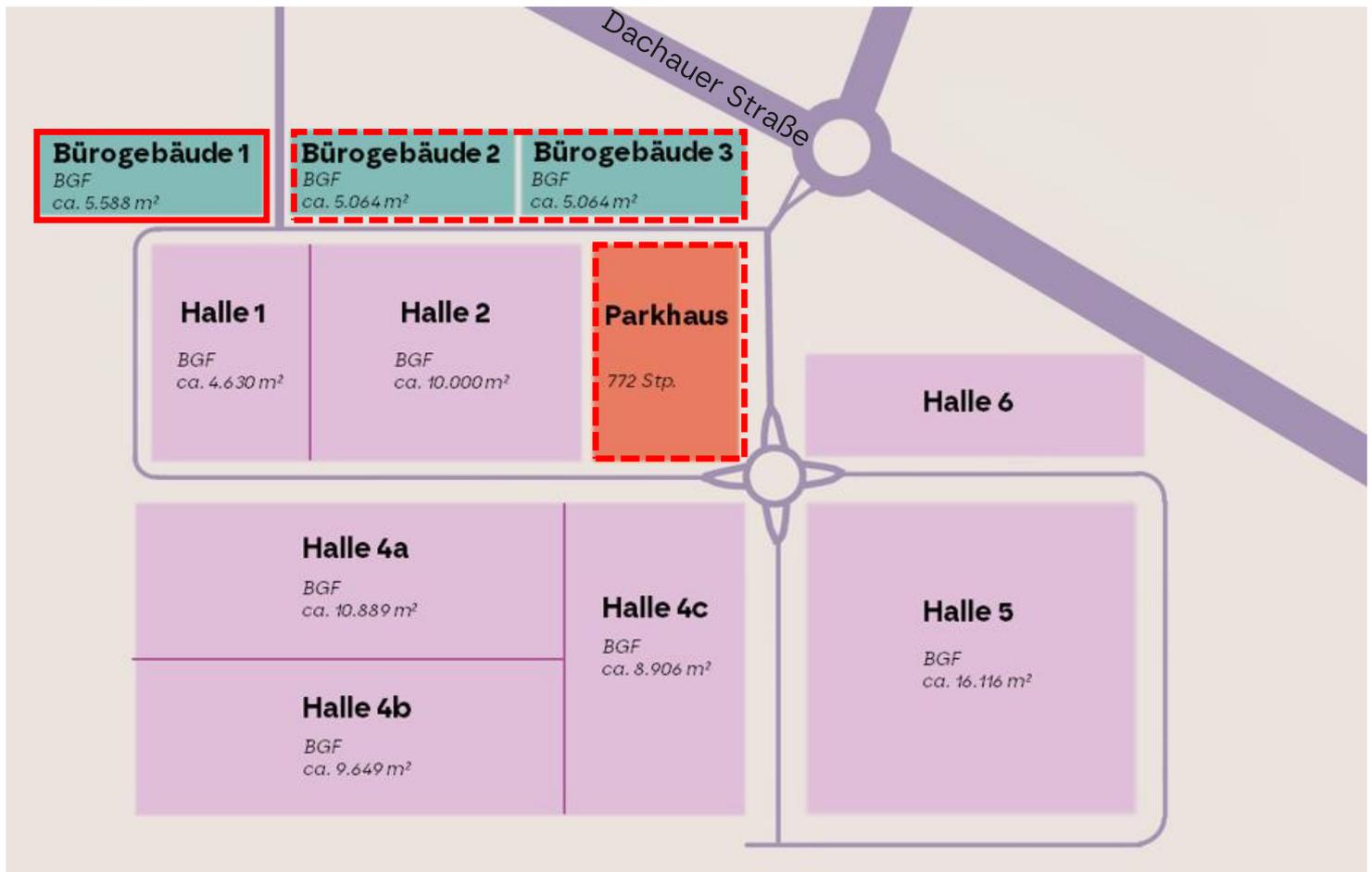
## Optional

- Ausbau Produktions-/Labor-/Serviceflächen, Zugangssysteme, Teeküchen, Glastrennwände, Holzbodenbeläge oder Amtico (Vinyl)

## Optionale Serviceleistungen

- Concierge, textiler Reinigungsservice, Organisatin Shuttle-Service Airport München

# Lageplan

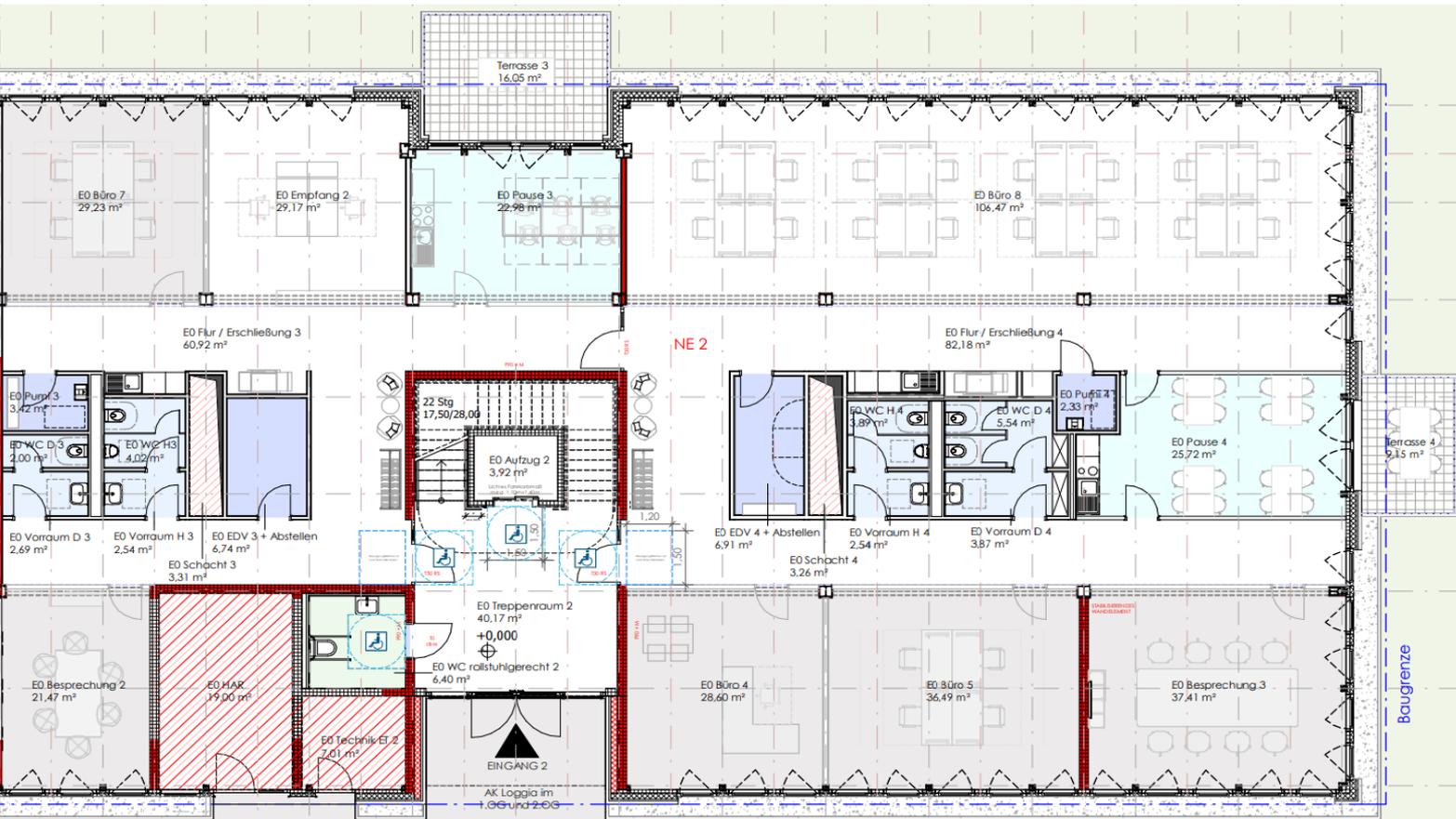


# Grundrisse EG – Gebäude 1

Mietfläche 1 (Erschließung 1 ca. 387 m<sup>2</sup>, Erschließung 2 ca. 245 m<sup>2</sup>)

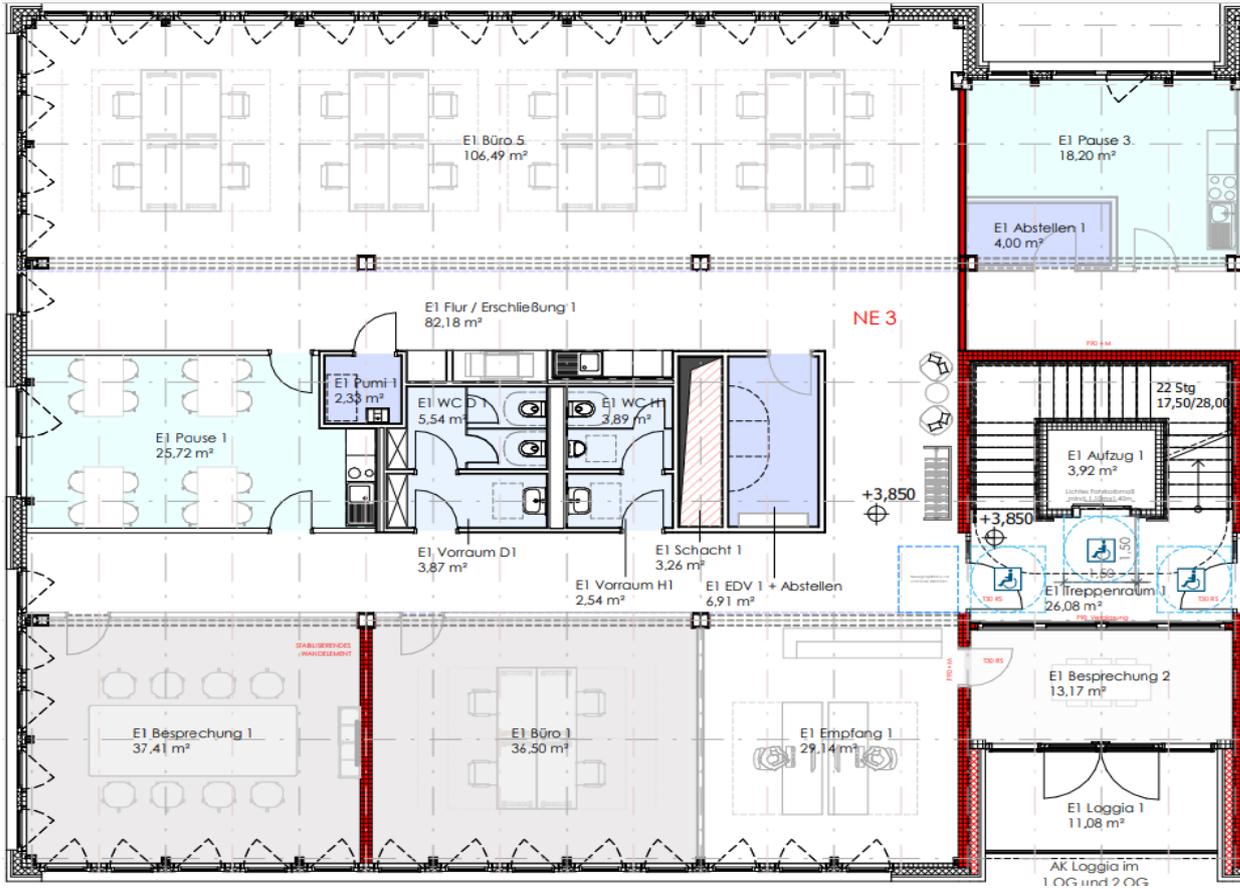


Mietfläche 2 (Erschließung 3 ca. 215 m<sup>2</sup>, Erschließung 4 ca. 389 m<sup>2</sup>)

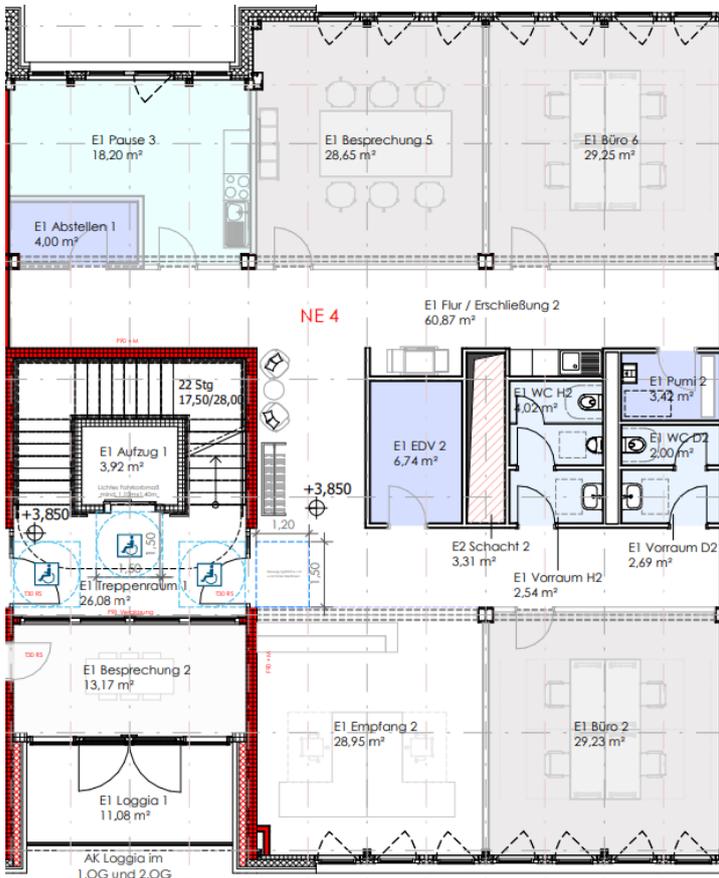


# Grundrisse I.OG – Gebäude 1

Mietfläche 3 (Erschließung 1 ca. 391 m<sup>2</sup>)

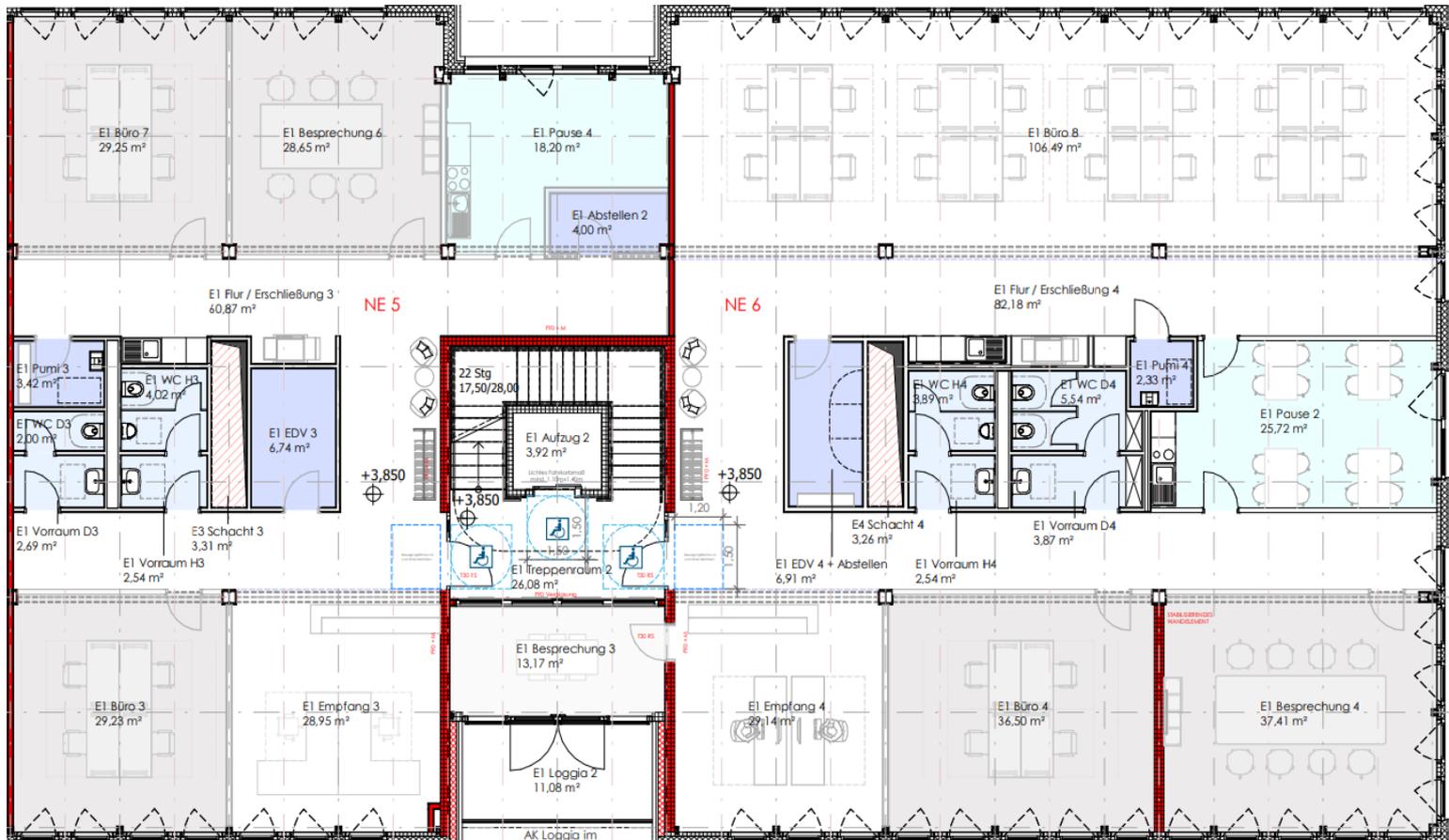


Mietfläche 4 (Erschließung 2 ca. 235 m<sup>2</sup>)



# Grundrisse I.OG – Gebäude 1

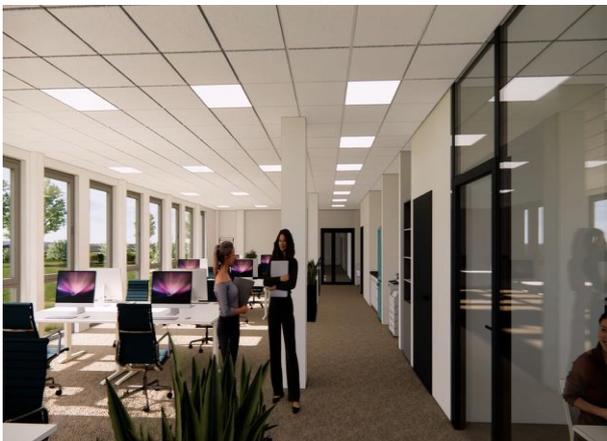
Mietfläche 5+6 (Erschließung 3 ca. 235 m<sup>2</sup>, Erschließung 4 ca. 391 m<sup>2</sup>)







# Impressionen



# Ansprechpartner/ Disclaimer

Herr Marc Domnick  
Frau Hoai Anh Vu  
Frau Marina Pavlenko

[greenbiz-park@vib-ag.de](mailto:greenbiz-park@vib-ag.de)

T +49 8431 9077-0

Dieses Dokument enthält Aussagen, die sich auf unseren künftigen Geschäftsverlauf sowie künftige Entwicklungen beziehen und zukunftsgerichtete Aussagen darstellen können. Solche Aussagen können Veränderungen bzw. unsicheren Rahmenbedingungen unterliegen, die schwierig zu prognostizieren sind und außerhalb des Einflussbereichs der VIB Vermögen AG liegen. Die VIB Vermögen AG übernimmt keine Verpflichtung, diese zukunftsgerichteten Aussagen zu aktualisieren oder bei Veränderung der Rahmenbedingungen revidierte Informationen zu veröffentlichen. Dieses Dokument beinhaltet weder ein Angebot noch eine Empfehlung der VIB Vermögen AG zum Kauf oder Verkauf irgendeines Wertpapiers oder Vermögenswertes. Die Informationen in diesem Dokument werden nur zu Marketingzwecken bereitgestellt. Eine Investitionsentscheidung darf nicht auf der Grundlage dieses Dokuments erfolgen. Kein Bestandteil dieses Dokuments darf zu kommerziellen Zwecken verteilt oder kopiert werden; zur Verwendung des Materials muss zuvor die schriftliche Zustimmung der VIB Vermögen AG eingeholt werden. Obwohl die enthaltenen Informationen mit größter Sorgfalt zusammengestellt wurden, übernimmt die VIB Vermögen AG keine Gewähr für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben.



**VIB Vermögen AG**

Tilly – Park 1  
86633 Neuburg a.d. Donau  
Tel +49 8431 9077 0

Wir behalten uns das Recht vor, die gegebenen Informationen von Zeit zu Zeit zu überarbeiten bzw. zu ergänzen.