

Exposé

Bürogebäude im Gewerbe- und Technologiapark Next Horizon

Josef-Beil-Ring
85435 Erding



Verfügbare Fläche	Gesamtfläche	ca. 15.716 m ²
	Büro 1	ca. 5.588 m ²
	Büro 2	ca. 5.064 m ²
	Büro 3	ca. 5.064 m ²
	Regelgeschoss (EG, 1. OG & 2. OG)	ca. 1.379 m ²
	Staffelgeschoss	ca. 1.089 m ²
	Außen Stellplätze Parkhaus	27 Stück (Büro 1) 70 Stück (Büro 1)

Bezug	Für Büro 1 ca. 12 Monate nach Vertragsunterzeichnung möglich Für Büro 2 + 3 ca. 15-18 Monate nach Vertragsunterzeichnung möglich
-------	---

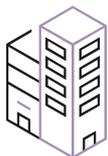
Mietpreis	Auf Anfrage
-----------	-------------

Eckdaten

- Die Bürogebäude sind Teil des Gewerbe- und Technologieparks Next Horizon. Hier werden rund 60.200 m² Produktionshallen sowie rund 15.700 m² Bürogebäude errichtet. Es liegt eine gültige Baugenehmigung für das Bürogebäude 1 vor. Mit dem Bau kann binnen weniger Monate begonnen werden. Für die Baukörper 2 und 3 werden zurzeit die Bauanträge vorbereitet.
- Repräsentativer Standort im Business Park „Next Horizon“
- Nahversorgung in direkter Umgebung
- Parkähnliche Atmosphäre
- Ansprechende Architektur
- Stellplätze unmittelbar vor den Gebäuden, sowie im nahegelegenen Parkhaus
- Optimale Raumaufteilung mit zentral angelegten Sozialräumen und Sanitäranlagen. Eine flexible Raumaufteilung ist nach Wünschen des Mieters möglich. (Open Space oder kleinteilige Büroräume)
- Lichtdurchflutete Räume mit einer Raumhöhe bis zu 3,00 m
- Barrierefreiheit
- Glasfaseranschluss
- Nachhaltige Bauweise inkl. Anschluss an Fernwärme (DGNB Gold Standard wird angestrebt)
- Terrassen/Loggien bzw. Dachterrasse im Staffelgeschoss (3.OG)
- Zusätzliche Stellplätze im zentral gelegenen Parkhaus (nicht-öffentlich)

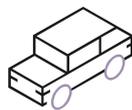
Das Grundstück befindet sich im westlichen Bereich von Erding, am Josef-Beil-Ring. Die unmittelbare Umgebung ist geprägt durch Nahversorger, einige Büro- und Gewerbegebäude, Agrarflächen sowie Geschosswohnungsbau. Die Erdinger Innenstadt liegt ca. 2 km östlich des Gewerbeareals und kann in 5 Autominuten erreicht werden. Durch die Anbindung an das lokale und regionale Verkehrsnetz kann die infrastrukturelle Anbindung als gut bezeichnet werden.

Mit Verbindung zu den Autobahnen A9; A92; A94 und A99 ist das Areal hervorragend an den Individualverkehr angebunden. Mit der S-Bahnstation „Erding“ und der Bushaltestelle „Erding Gewerbegebiet West“ direkt angrenzend zum Objekt, besteht ein sehr guter Anschluss an den öffentlichen Nahverkehr. Der Münchner Flughafen ist in ca. 14 Min über die Flughafentangente zu erreichen. In Zukunft soll das Gebiet an den Erdinger Ringschluss angebunden werden.



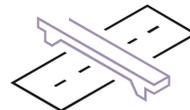
Unmittelbare Umgebung

Hervorragende Synergieeffekte ergeben sich durch die unmittelbare Umgebung mit anderen Unternehmen.



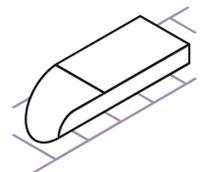
Verkehrsmittel

Mit dem Auto ist das Areal sehr gut zu erreichen. Über die Dachauer Straße bzw. Flughafentangente lässt sich das Areal sehr gut erreichen.



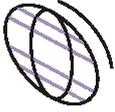
Individualverkehr

Die Autobahnen A9, A92, A94 und A99 befinden sich in Reichweite.



Bahnhof Erding

Erreichbar mit dem in Auto 8 min oder mit ÖPNV in 13 min. Von dort aus erreicht man die Münchner Innenstadt in 50 min.



Attraktive Lage in der Metropolregion München

- Die Kreisstadt Erding liegt mit 36.800 Einwohnern in Reichweite des Münchner Flughafens
- Erding verfügt mit 2,2% über eine der geringsten Arbeitslosenzahlen im gesamten Bundesgebiet
- Namhafte Unternehmen wie Erdinger Weißbräu oder Amadeus, ein führender EDV-Dienstleister in der Touristikbranche, erreichen internationale Reichweite. Darüber hinaus sind zahlreiche mittelständische Unternehmen wie Bucher Hydraulics, IABG oder alpha Tonträger Vertriebs GmbH ansässig. Folglich verfügt Erding über einen ausgeglichenen Branchenmix.



Zentraler Standort mit hervorragender Erreichbarkeit

München verfügt über den zweitgrößten deutschen Flughafen mit über 31,6 Mio. Passagieren pro Jahr. In der Metropolregion München und im Umfeld von Erding befinden sich stark frequentierte Autobahnkreuze, welche die Vernetzung innerhalb der DACH-Region sicherstellen.



Attraktives Bauland mit besten Voraussetzungen

- Ausgezeichneter Standort in Erding mit sehr guter Bedeutung in der Metropolregion
- Optimale Nutzermix aus Büro und Light Industrial
- Umweltbewusstsein und Nachhaltigkeit werden umfassend berücksichtigt.
- Photovoltaikanlagen sowie DNGB – Gold Zertifizierung



Geplanter Zukünftiger Nutzermix

- Dienstleister, Beratungsgesellschaften
- Pharmagesellschaften sowie Lebensmittelindustrie/ -produktion

Objekt - Impressionen



Abb. Planzeichnung Bürogebäude 1



Abb. Visualisierung Bürogebäude 1



Abb. Visualisierung Bürogebäude 1 bei Nacht



Abb. Visualisierung Bürogebäude 1 Blick aus Südosten

Übersicht

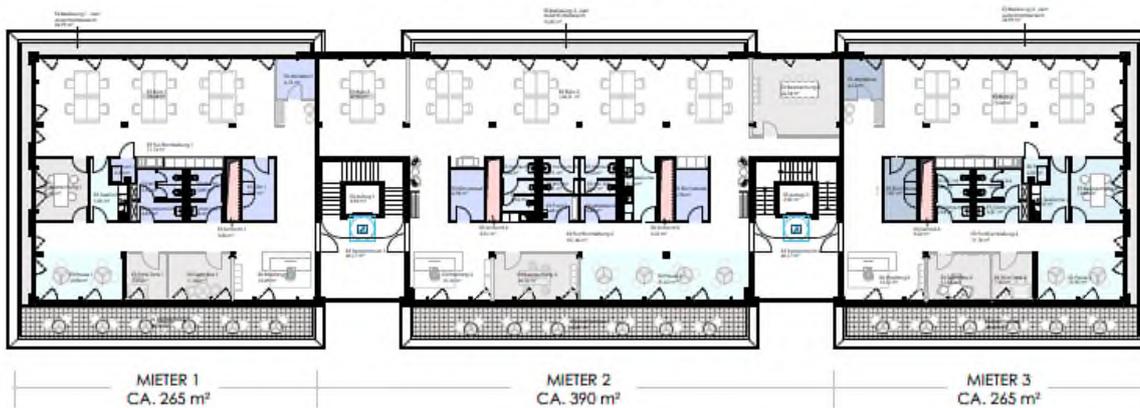
ERDGESCHOSS



2.OG



3.OG - STAFFELGESCHOSS



Verfügbare Flächen

Etage	Nutzung	Mietfläche	Mietpreis in €/m ²	Bezugstermin
EG	Büro	1.379	Auf Anfrage	nach Mietvertragsabschluss in ca. 12 Monaten möglich
1. OG	Büro	1.379	Auf Anfrage	
2. OG	Büro	1.379	Auf Anfrage	
3. OG	Büro	1.089	Auf Anfrage	

Wir liefern einen positiven Beitrag zum Klimaschutz

Das sind wir der Umwelt schuldig: erfolgreiches Wirtschaften und Dekarbonisierung miteinander verbinden.

Wir wollen durch das Investment in energieeffiziente und nachhaltige Gebäude bei Neuakquisitionen und Maßnahmen in unseren Objekten unseren Beitrag zur nachhaltigen Entwicklung und zur CO₂-Reduktion im Immobilienbestand leisten.

Lesen Sie mehr über unsere Nachhaltigkeitsstrategie:

<https://vib-ag.de/nachhaltigkeit/#strategie>



Zertifikate

Entsprechend ist angestrebt, dass auch dieses Projekt mit folgenden Zertifikat ausgestattet wird:



Michael Fehringer
Leiter Projektentwicklung
michael.fehringer@vib-ag.de
T +49 8431 9077-903

Disclaimer

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.

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

ViB Part of
Branicks

VIB Vermögen AG

Tilly – Park 1

86633 Neuburg a.d. Donau

Tel +49 8431 9077 0