

Westpark Straubing GmbH & Co. KG
Unter den Linden 78 · 10117 Berlin

Büro Straubing:
Geiselhöringer Str. 63 · 94315 Straubing
Tel. 0 94 21 - 50 09-0 · Fax: 0 94 21 - 50 09-99
E-Mail: straubing@stoffel-holding.de

WESTPARK STRAUBING

Fachmarktzentrum mit Gewerbeflächen
Geiselhöringer Str. 59, 94315 Straubing



MAKROSTANDORT- WESTPARK GUTE VERNETZUNG

Über die nahegelegenen Bundesstraßen B20 und B8 gelangen Sie rasch zu den Autobahnen A3 und A92. Letztere führt Sie in einer Stunde bis zum Flughafen München. Darüber hinaus bietet Ihnen Straubing einen Bahnhof.

Stadt Straubing- Zahlen, Daten, Fakten:

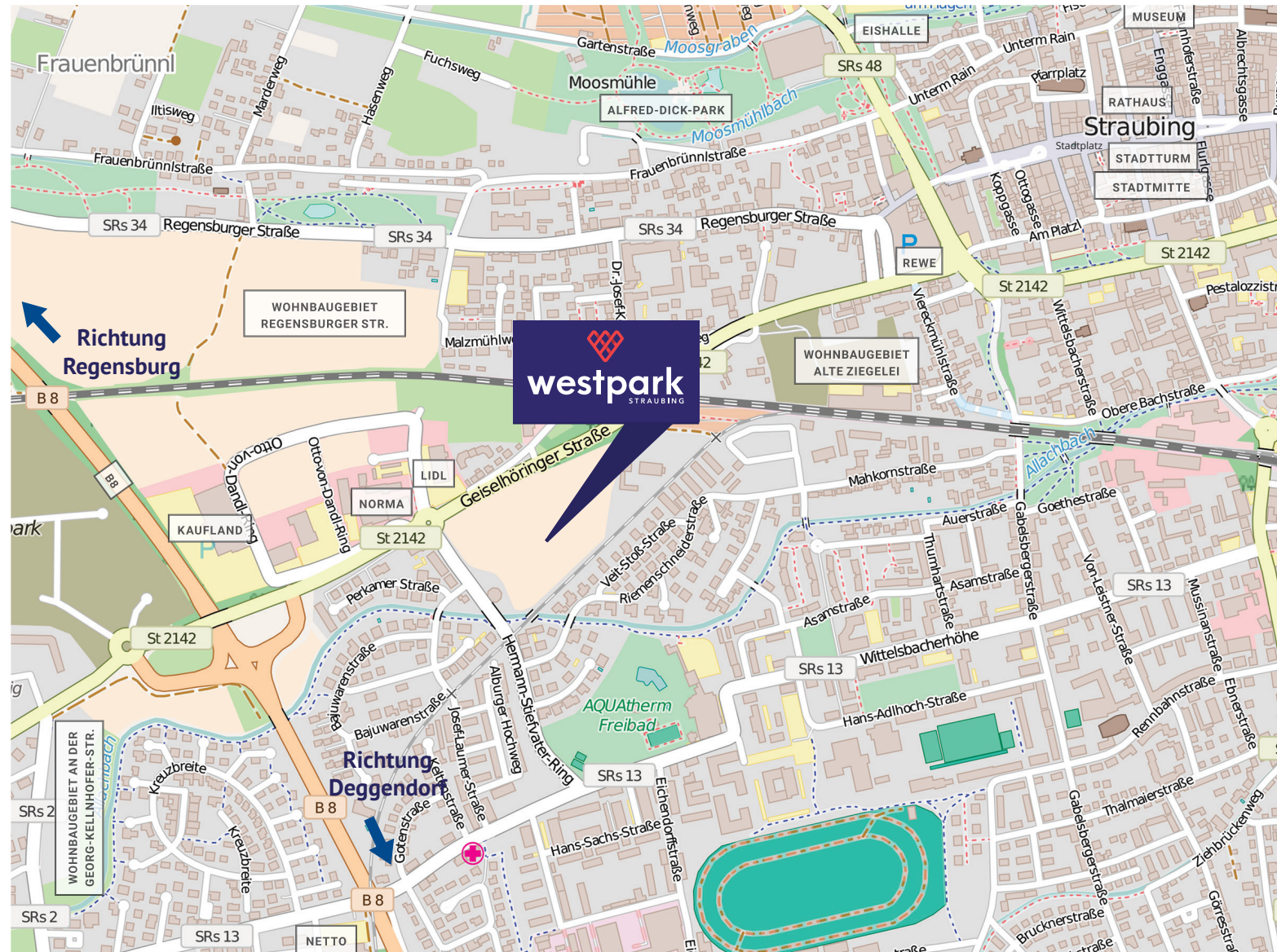
- Einwohner Straubing: 49.775
- Einwohner Landkreis: 103.185



MIKROSTANDORT- WESTPARK OPTIMALE LAGE UND ERREICHBARKEIT

Der „WESTPARK Straubing“ liegt zentrumsnah stadteinwärts auf der rechten Seite an der Geiselhöringer Straße. Umfassende Maßnahmen der Stadt – Kreisverkehr, Bushaltestelle, Radwege – sorgen für eine optimale Verkehrsanbindung.

- Stadtmitte in 1,5 km auf kurzem Weg erreichbar, Entfernung zur B8 Richtung Regensburg / Deggendorf 800 m
- Sehr gute Erreichbarkeit durch Erschließung über den Hermann-Stiefvater-Ring und die Geiselhöringer Straße. Bushaltestelle direkt am Grundstück und ausgebaute Radweganbindung in alle Richtungen
- Mehrere Zu- und Abfahrten auf dem Gelände
- Neue Wohnbaugebiete wie: „Am Kronsteig“, „An der Georg-Kelnhöfer-Straße“, „Alte Ziegelei“ und „Wohnbaugebiet Regensburger Straße“ befinden sich in unmittelbarer Nähe zum Grundstück.
- Geschäfte der Nahversorgung, Dienstleister, Tankstelle und weitere Einkaufsmöglichkeiten stehen direkt am Grundstück zur Verfügung.



WESTPARK STRAUBING

Gesamtgröße Grundstück: ca. 39.000 m²

Eröffnung der Gewerbeeinheiten:
2018/2019

**Geschäftshaus mit
Büro- und Praxisflächen
Gesamtvermietungsfläche:** ca. 7.100 m²

EG:

Apotheke, Penny, Müller Drogerie

I. OG:

Rehazentrum, Allgemeinarzt, Kinderarzt

2. OG:

Zahnarzt, Frauenarzt

Medizinischer Dienst Bayern

3. OG:

Stoffel Holding GmbH

Jet Tankstelle

Gesamtvermietungsfläche: ca. 2.300 m²

Fachmarkt

Gesamtvermietungsfläche: ca. 1.100 m²

EG

Friseur Klier, Hörakustik Sauer

Ebners Bäckerei & Café

1. OG

LKC Steuerberater

BayWa Bau- und Gartenmarkt

Gesamtvermietungsfläche: ca. 10.000 m²

500 Stellplätze kostenfrei



WESTPARK STRAUBING

Ab Frühjahr 2027 steht die Fläche des BayWa Bau- und Gartenmarktes zur Verfügung.

Das Gebäude wird ab 2026 umgebaut, neugestaltet und neuen Nutzungen zugeführt.

Die Flächen sind individuell aufteilbar.

500 Stellplätze zur kostenlosen Verfügung für alle Mieter.



WESTPARK UNSER ANSPRUCH IHRE VORTEILE

- helle Gewerbeflächen in ansprechender Architektur und modernster Ausstattung
- attraktive Mietkonditionen
- individuelle Planung und Flächenzuschnitte der Gewerbeflächen möglich
- Barrierefreier Zugang zu den Mieteinheiten
- kostenfreie Parkmöglichkeiten mit ca. 500 Parkplätzen direkt vor dem Gebäude
- E-Ladestation zur Verfügung
- DHL-Packstation mit Briefkasten vorhanden

Stadt Straubing- Zahlen, Daten, Fakten:

- Kaufkraftindex: 100,72 % (Deutschland = 100)
- Jährliche Kaufkraft (in Mio. EUR): 1.389



WESTPARK ÜBERSICHTSPLAN

Eröffnung: 2018/2019
 Grundstücksgröße: ca. 39.000 m²
 Mietfläche: ca. 19.000 m²
 Bruttogeschossfläche: ca. 21.000 m²

Mieter:

Penny, Müller Drogerie, Jet-Tankstelle,
 Bäckerei mit Café, Apotheke, Frisör Klier,
 Hörakustik Sauer, Reha-Zentrum,
 diverse Dienstleister und Ärzte

Stellplätze: ca. 500 (kostenlos)

E-Ladestation

Packstation mit Briefkasten

Geschäftshaus mit Büro- und Praxisflächen	Vollvermietung
Fachmarkt	Vollvermietung

Zur Vermietung stehen:



WESTPARK GRUNDRISSSE

Erdgeschoss zu vermietende Flächen:

Nahversorger:

Mietfläche: ca. 3.800 m²

Fachmarkt 1:

Mietfläche: ca. 1.646 m²

Fachmarkt 2:

Mietfläche: ca. 1.002 m²

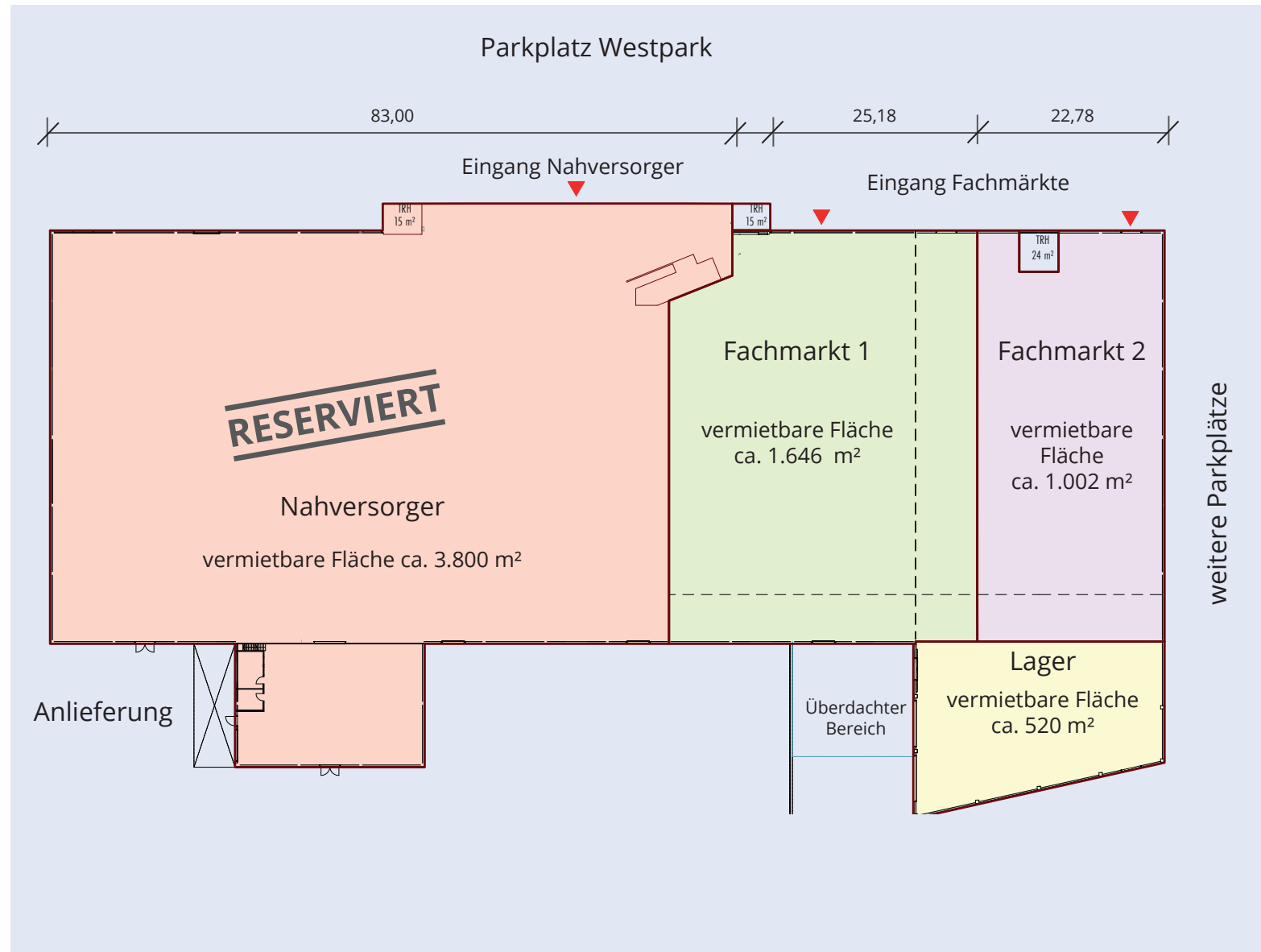
Lager:

Mietfläche: ca. 520 m²

Zusammenlegung möglich:
von Fachmarkt 1 und 2



Geiselhöringer Straße





Unter den Linden 78 | 10117 Berlin | www.stoffel-holding.de

Büro Straubing

Geiselhöringer Straße 63 | 94315 Straubing
Tel. 0 94 21 - 50 09-0 | Fax: 0 94 21 - 50 09-99
E-Mail: straubing@stoffel-holding.de

Projektentwickler - Investor

Wir projektieren und betreuen in ganz Deutschland funktionelle Einzelhandels- und Wohnobjekte.
Unsere langjährige Erfahrung gewährleistet die Auswahl bester Standorte sowie fundierten Service rund um die Immobilie.

