



# Gewerbegebiet Sand-Ost

## Grundstücke für kombinierte Nutzung Gewerbe-Wohnen



# Arbeiten und wohnen in Sand



 5 km

 5 km



## GE Sand-Ost

38.193 m<sup>2</sup> Gesamtfläche  
9.373 m<sup>2</sup> Grün- und  
Erschließungsfläche

28.820 m<sup>2</sup> Vermarktungsfläche  
2.400 m<sup>2</sup> bereits vermarktet  
26.420 m<sup>2</sup> noch zu vermarkten





# Rechtskräftiger Bebauungsplan (GEmE)





## Standortvorteile

- Kombinierte Nutzung Gewerbe und Wohnen
- Grundstücksgrößen ab 1.200 m<sup>2</sup>
- Bahnhofstempel vor Ort  
4 Min. nach Bogen, 10 Min. nach Straubing
- Je 5 km zur Autobahn A3 und Bundesstraße 20
- Nähe zum Hafen Straubing-Sand  
76 Unternehmen, 2.650 Beschäftigte  
öffentliche Betriebskantinen, Restaurant, Tankstelle sowie unternehmensnahe Dienstleister vor Ort
- Ruhige Lage „im Grünen“, Freizeitmöglichkeiten der nahen Donau

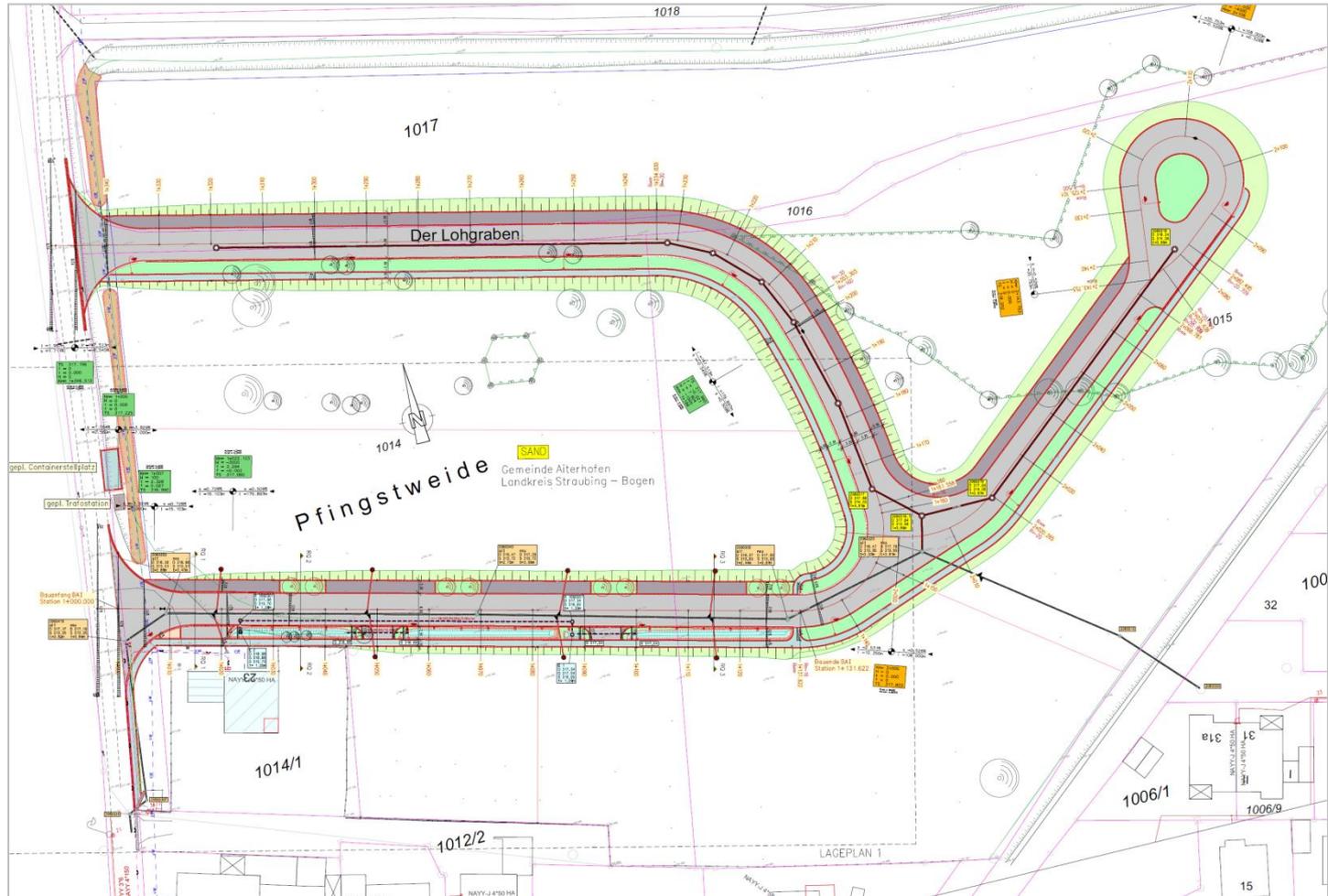




# Erschließungskonzept „Sander Gewerbering“

↓  
Anbindung über den  
Hafen Straubing-Sand

↑  
Anbindung über die  
Ortschaft Sand



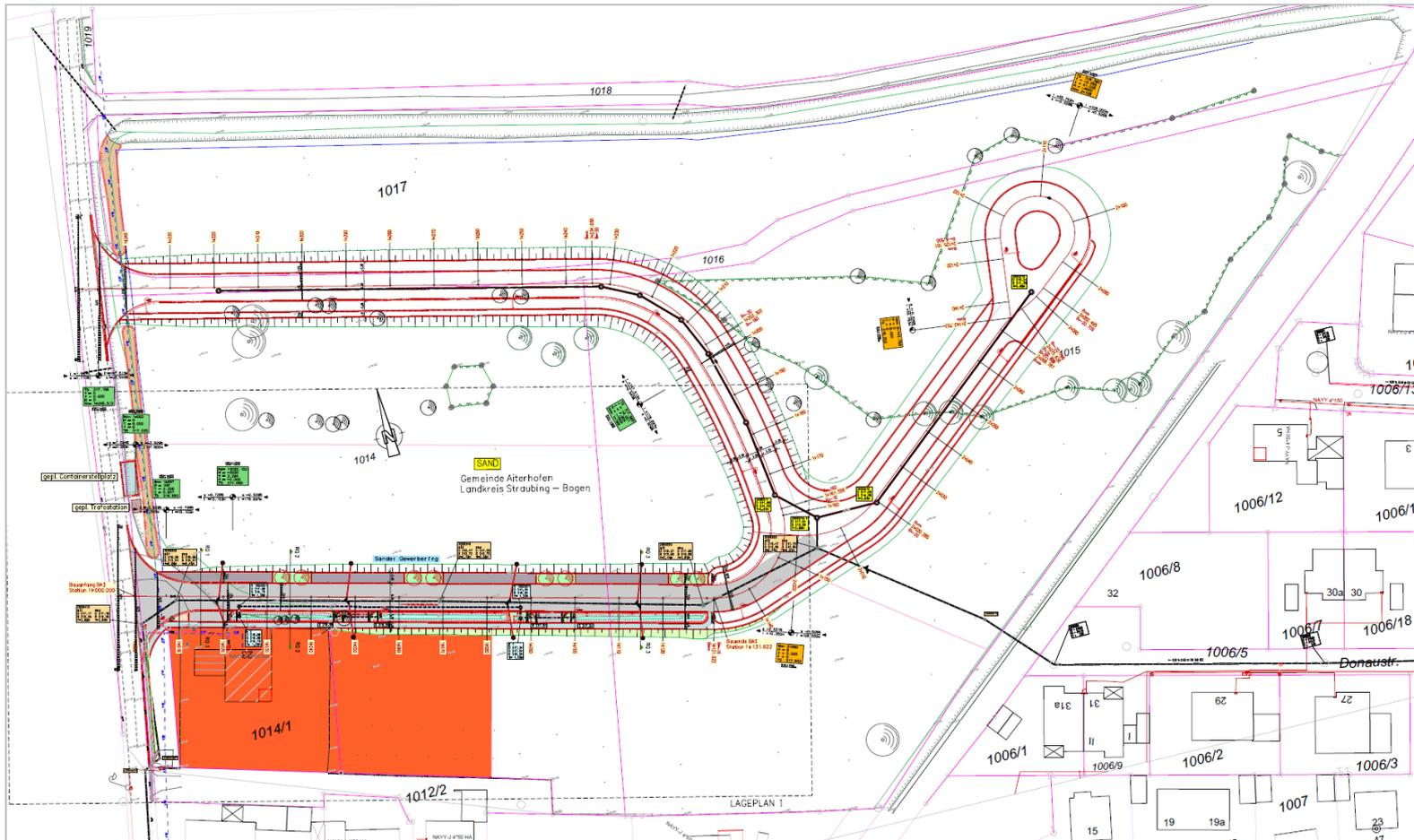


# Erschließung – Bauabschnitt 1





# Vermarktete Flächen





# Ansprechpartner

## Eigentümer, Vermarktung:

Zweckverband Hafen Straubing-Sand  
Europaring 4, 94315 Straubing  
Telefon 09421 785-150, info@hafen-straubing.de



## Baugenehmigung, Kanalanschluss:

Gemeinde Aiterhofen  
Straubinger Straße 4, 94330 Aiterhofen  
Telefon 09421 9969-0, bauamt@aiterhofen.de



## Wasseranschluss:

Wasserzweckverband Irlbachgruppe  
Leutnerstraße 26, 94315 Straubing  
Telefon 09421 9977-0, poststelle@wzv-sr.bayern.de



## Stromanschluss:

Stadtwerke Straubing  
Sedanstraße 10, 94315 Straubing  
Telefon 09421 864-0, mail@stadtwerke-straubing.de





# Gewerbegebiet Sand-Ost

## Naturnahes arbeiten und wohnen mit Bahnanbindung