

# Exposé

## Praxis in Salzweg

**Ihr neuer Erfolgsstandort in Bestlage - individuelle  
Gewerbefläche im Gesundheitscampus Salzweg**



Objekt-Nr. OM-441305

### Praxis

Vermietung: **auf Anfrage + NK**

Ansprechpartner:  
Matthias Bauer

94121 Salzweg  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	2027	Etage	1. OG
Übernahme	ab Datum	Büro-/Praxisfläche	726,00 m <sup>2</sup>
Übernahmedatum	01.10.2027	Gesamtfläche	726,00 m <sup>2</sup>
Zustand	Erstbezug	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Ihre neue Premium-Adresse in Bestlage – individuelle Gewerbefläche im Gesundheitscampus Salzweg

Sichtbarkeit. Frequenz. Zukunft.

Sichern Sie sich die letzte verfügbare Gewerbefläche in einem der spannendsten Neubauprojekte der Region.

Im Gesundheitscampus Salzweg entsteht ein moderner Standort, der medizinische Exzellenz und hochwertige Gewerbeflächen vereint. Profitieren Sie von einem starken Umfeld, einer kontinuierlichen Besucherfrequenz und einer Lage, die Ihr Unternehmen optimal in Szene setzt.

Die Fläche – flexibel, repräsentativ, zukunftssicher

Im 1. Obergeschoss steht eine Gewerbefläche mit bis zu ca. 726 m<sup>2</sup> zur Verfügung. Sie entscheiden, wie viel Fläche Sie tatsächlich benötigen: Größe, Zuschnitt und Raumaufteilung werden individuell an Ihr Nutzungskonzept angepasst. Ob kompakte Einheit oder großzügige Gesamtfläche – wir schaffen die passende Lösung für Ihr Unternehmen.

- ✓ Individuelle Flächengrößen nach Ihrem Bedarf
- ✓ Flexible Raumaufteilung – von einzelnen Einheiten bis zur Gesamtfläche
- ✓ Moderne, repräsentative Architektur mit hochwertigem Ambiente
- ✓ Ideal für Praxis-, Therapie-, Büro-, Dienstleistungs- oder Gesundheitskonzepte

## Ausstattung

Ausstattung auf Top-Niveau

Ein Gebäude, das Ihre Ansprüche widerspiegelt:

- ✓ Barrierefreier Zugang über moderne Aufzugsanlagen
- ✓ Energieeffiziente Bauweise & nachhaltige Technik
- ✓ Photovoltaik mit Mieterstrom – wirtschaftlich & zukunftsorientiert
- ✓ Hochwertige, repräsentative Architektur

Komfort für Ihre Kunden & Mitarbeiter

- ✓ 147 Stellplätze direkt am Objekt
- ✓ Tiefgarage & großzügige Außenstellflächen
- ✓ Bequemer Zugang in alle Etagen

**Weitere Ausstattung:**  
Aufzug, Barrierefrei

## Sonstiges

Seltene Gelegenheit

Bereits 84 % der Flächen sind vergeben – sichern Sie sich jetzt die letzte verfügbare Einheit.

Ideal geeignet für

- Ärzte & medizinische Einrichtungen

- Therapiezentren / Gesundheitsdienstleister
- Büro- & Dienstleistungsunternehmen
- Fitness- & Präventionsangebote

Fertigstellung Ende 2027 – rechtzeitig planen und Ihre Fläche nach Ihren Vorstellungen realisieren.

Ein Standort mit höchster Präsenz, ein Gebäude mit Qualität und eine Fläche mit maximaler Flexibilität – die perfekte Grundlage für nachhaltigen Geschäftserfolg.

Jetzt Fläche sichern!

Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder eine persönliche Beratung.

## **Lage**

Warum dieser Standort? – Mehr als nur eine Adresse

Hier entsteht ein lebendiges Gesundheits- und Dienstleistungszentrum, das täglich für Frequenz sorgt:

- ✓ Direktes Umfeld mit Ärzten, Apotheke & Gesundheitsangeboten
- ✓ Synergieeffekte durch bestehenden Patienten- und Kundenstrom
- ✓ Hochwertiges, professionelles Umfeld für Ihr Business

Maximale Sichtbarkeit & perfekte Erreichbarkeit

Ihre neue Fläche liegt direkt an der B12 – eine Lage, die täglich wahrgenommen wird:

- ✓ Hohe Werbewirksamkeit durch stark frequentierte Lage
- ✓ Schnelle Anbindung an Passau und die A3
- ✓ Bushaltestelle unmittelbar am Standort

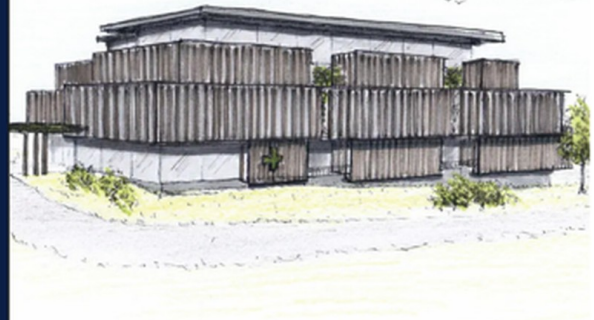
# Exposé - Galerie

## GESUNDHEITS- CAMPUS SALZWEG

### PRAXIS- & GEWERBEFLÄCHEN

INFORMATION & VERMIETUNG

Spitzenlage an der B12 / 147 Stellplätze



Vorhabensträger:  
Dr. Gröbner  
Dr. Oberneder  
Generalunternehmer:  
Matthias Bauer GmbH

## Optimale Sichtbarkeit und Erreichbarkeit



- **Direkt an der**  
Sichtbarkeit für
- **Überregional**  
Niederbayern
- **Nähe zum Au**  
für überregion
- **Hohe Kunden**  
Gewerbeumfeld
- **ÖPNV-Anbinde**

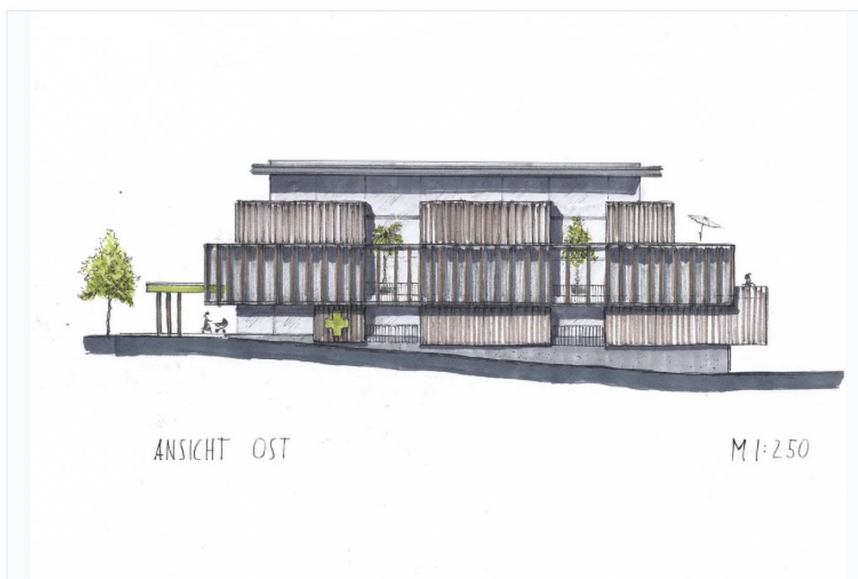
Standort

# Exposé - Galerie



Grundriss

## Architektur & Ausstattung: Höchste Standards

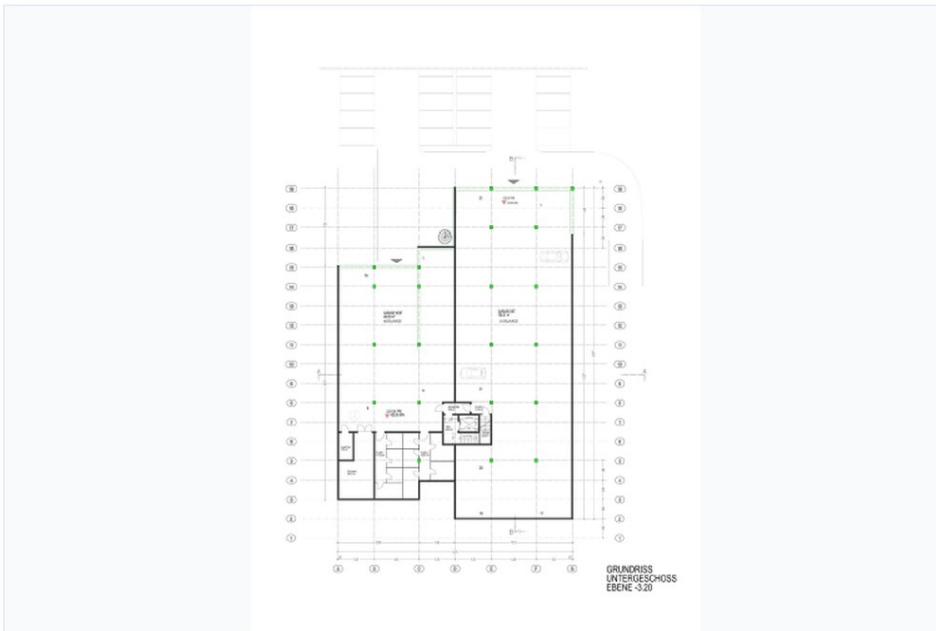


Ausstattung

- ✓ **Barrierefreie Ersch**  
Aufzugsanlagen
- ✓ **Energieeffiziente B**  
Standards
- ✓ **Repräsentative Fas**  
Außenwirkung
- ✓ **Flexible Grundrisse**  
nach Ihren Wünschen
- ✓ **Photovoltaikanlage**  
niedrige Nebenkosten

# Exposé - Galerie

## Parkkomfort: 147 Stellplätze



Stellplätze

**47**

**Tief**  
Wet

**100**

**Auf**  
Dire  
und

Barrierefreie Ersch  
alle Etagen – für ma  
Kunden.

