

Exposé

Praxis in Salzweg

**Ihr neuer Erfolgsstandort in Bestlage - ca. 726 m²
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 ²
Übernahmedatum	01.10.2027	Gesamtfläche	726,00 m ²
Zustand	Erstbezug	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ihre neue Premium-Adresse in Bestlage – ca. 726 m² Gewerbefläche im Gesundheitscampus Salzweg

Sichtbarkeit. Frequenz. Zukunft.

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

Im Gesundheitscampus Salzweg entsteht ein moderner Standort, der medizinische Exzellenz und hochwertige Gewerbeflächen vereint. Hier profitieren Sie von einem starken Umfeld, kontinuierlicher Kundenfrequenz und einer Lage, die Ihr Unternehmen sichtbar macht.

Die Fläche – flexibel, repräsentativ, zukunftssicher

Im 1. Obergeschoss erwartet Sie eine großzügige Einheit mit ca. 726 m², die exakt auf Ihre Anforderungen zugeschnitten werden kann – offen, strukturiert oder kombiniert.

- ✓ Flexible Raumaufteilung – von Einzelbereichen bis zur Gesamtfläche
- ✓ Repräsentatives Umfeld mit moderner Architektur
- ✓ Perfekt für individuelle Nutzungskonzepte

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

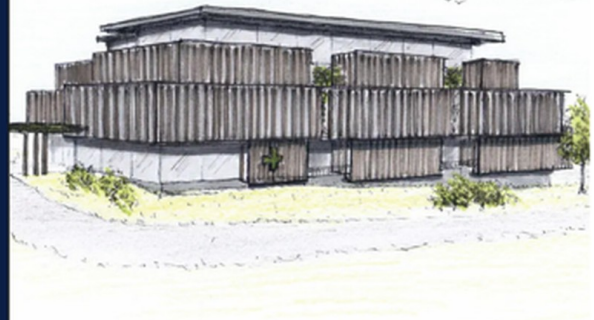
Exposé - Galerie

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**

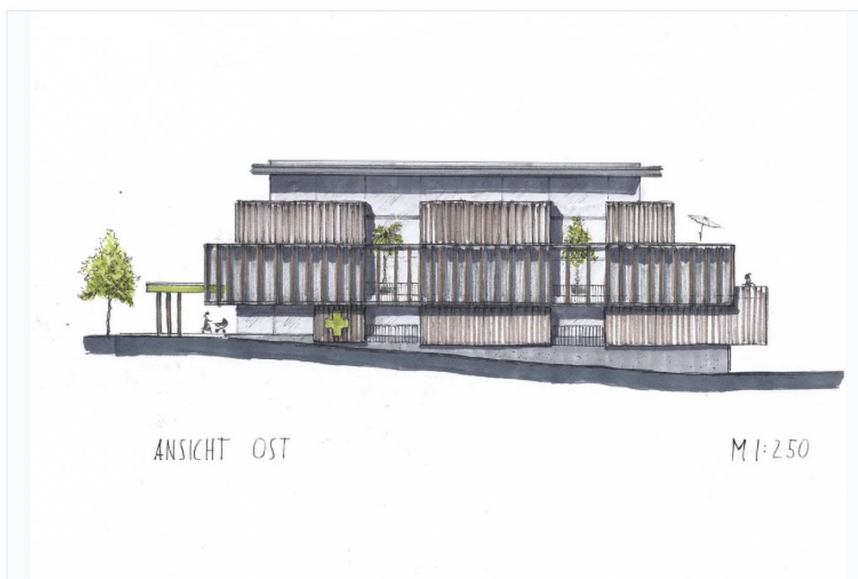
Standort

Exposé - Galerie



Grundriss

Architektur & Ausstattung: Höchste Standards

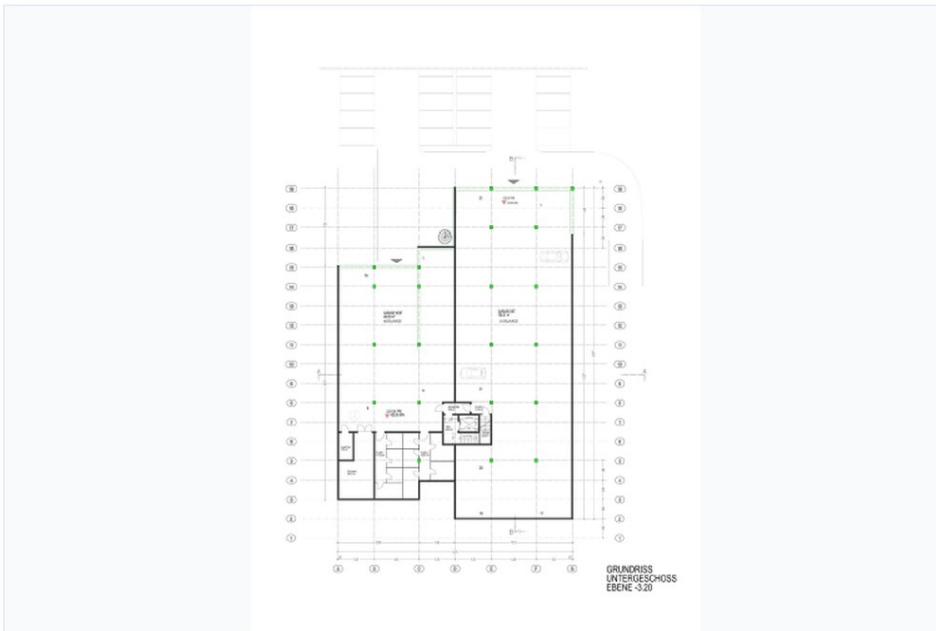


Ausstattung

- ✓ **Barrierefreie Erschließung**
Aufzugsanlagen
- ✓ **Energieeffiziente Baustandards**
- ✓ **Repräsentative Fassade**
Außenwirkung
- ✓ **Flexible Grundrisse**
nach Ihren Wünschen
- ✓ **Photovoltaikanlage**
niedrige Nebenkosten

Exposé - Galerie

Parkkomfort: 147 Stellplätze



Stellplätze

47

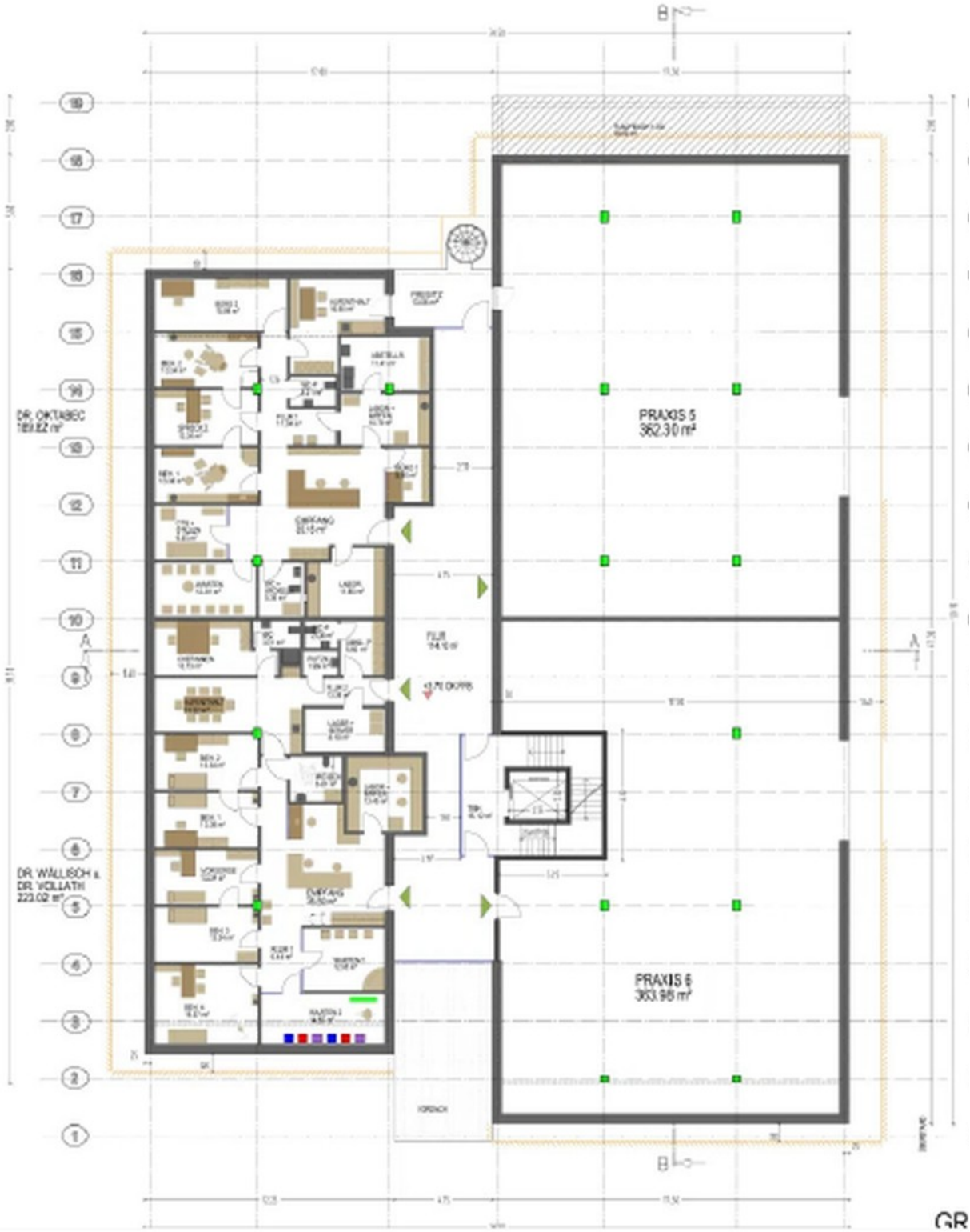
Tief
Wet

100

Auf
Dire
und

Barrierefreie Ersch
alle Etagen – für ma
Kunden.

Exposé - Grundrisse



GR