

1600 qm  
Büro-  
Praxis-  
Kanzlei- u.  
Gewerbeflächen

# ALTENBUCHINGER

## INDUSTRIE-IMMOBILIEN

Erweitertes Verwaltungsgebäude im Landkreis Passau

- Flächen zu vermieten -



## Kontakt

---



### **Markus Altenbuchinger**

Objekt-Inhaber

**Telefon: +49 (0) 8504 400 140**

**Mobil: +49 (0) 160 90 54 64 04**

**+49 (0) 170 500 00 37**

**E-Mail: [info@altenbuchinger-immobilien.de](mailto:info@altenbuchinger-immobilien.de)**

**Objektstandort: Passauer Str. 20, D-94104 Tittling**

**Firmensitz: Gewerbepark 7, D-94154 Neukirchen vorm Wald bei Passau**

## Das Verwaltungsgebäude

---



## Das Verwaltungsgebäude

---

Im lichtdurchfluteten und sehr großzügig gehaltenen Verwaltungsgebäude Tittling stehen ab sofort

**2 Stockwerke mit je 800 qm**

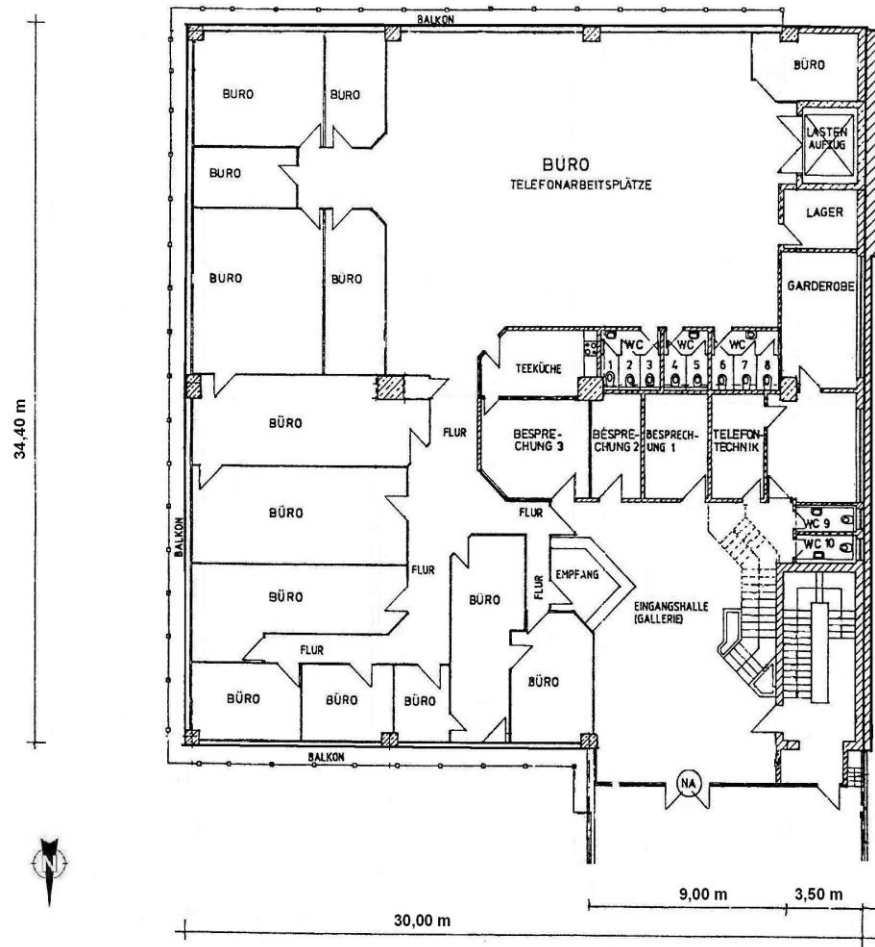
- Büro-
- Praxis-
- Kanzlei- u.
- Gewerbeflächen

samt 50 PKW-Stellplätzen zur Verfügung.

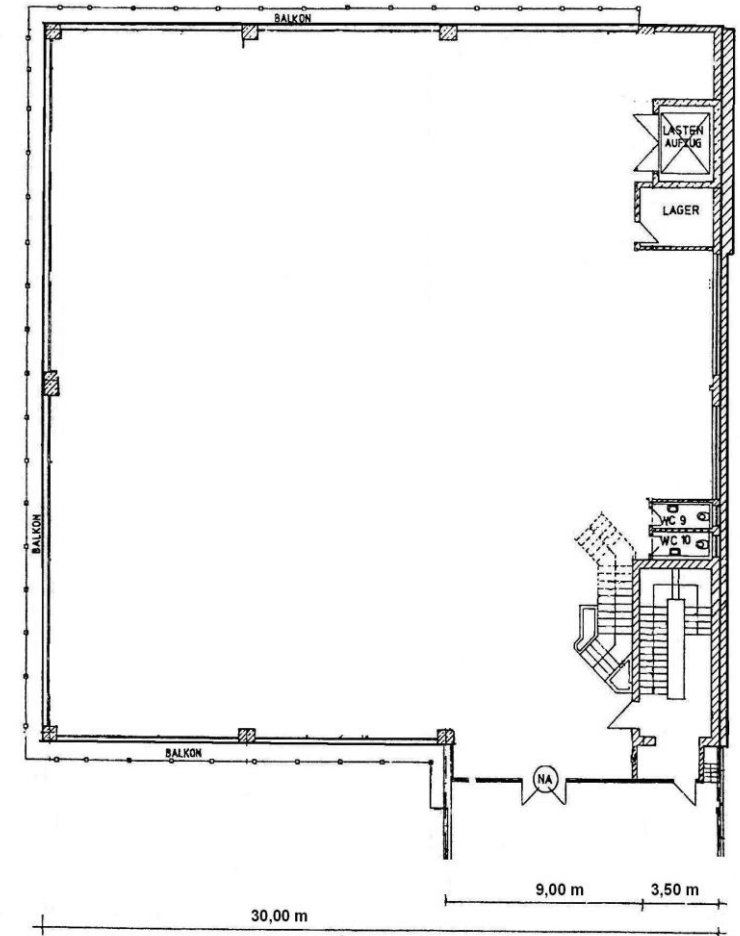
Das Gebäude befindet sich in der Passauer Straße, der Hauptverkehrsader in Tittling – **nur 2 km von der B 85 entfernt.**

# Grundriss des Gebäudes – OG 1

Derzeitige Raumgestaltung

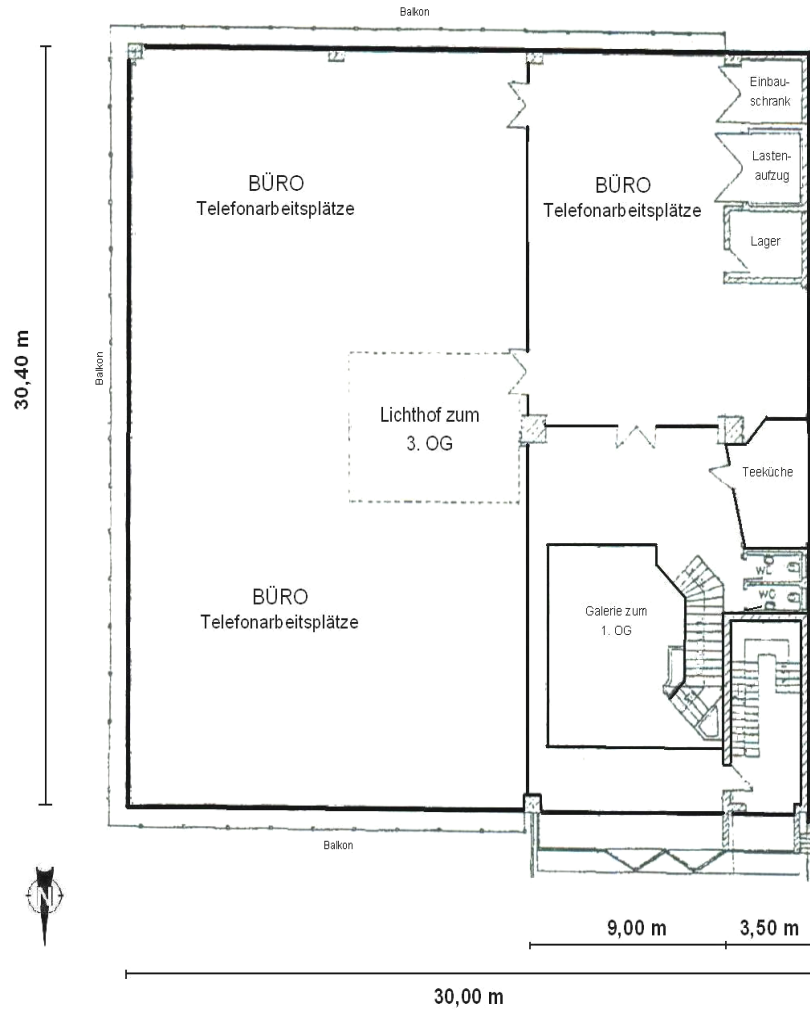


Flexible Raumgestaltung individuell nach Ihren Wünschen möglich

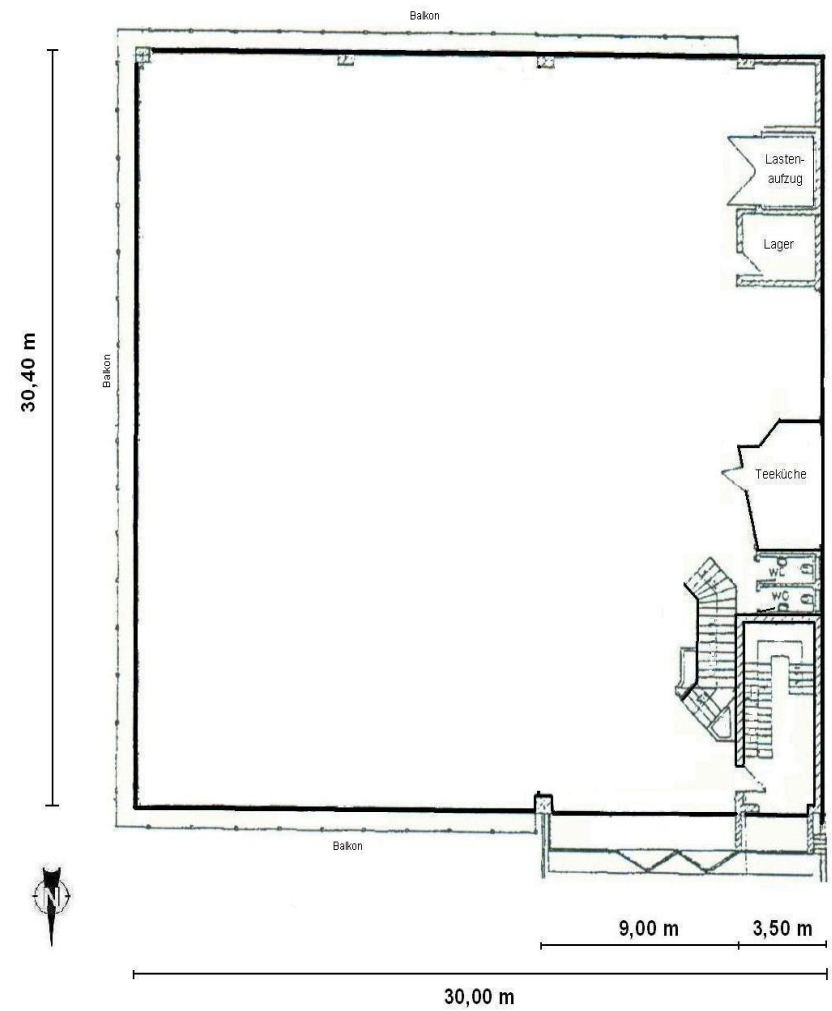


# Grundriss des Gebäudes – OG 2

## Derzeitige Raumgestaltung



## Flexible Raumgestaltung individuell nach Ihren Wünschen möglich



Fotos

---









## Niederbayern und Landkreis Passau

---

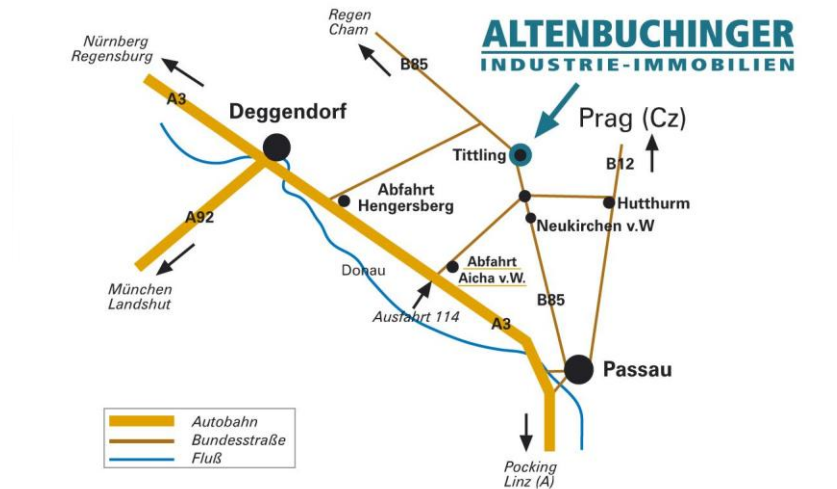
Niederbayern ist geprägt durch das Leitmotiv der bayerischen Wirtschaftspolitik „Neue Produkte, neue Betriebe, neue Märkte“. Es zeichnet sich aus durch eine **kostengünstige Wirtschaftsstruktur** mit **beachtlichen Wachstumsraten** des Bruttoinlandsprodukts. Sowohl Global Player als auch ein dichtes Netz leistungsstarker, kleinerer und mittlerer Industrie-, Handels- und Dienstleistungsunternehmen sind hier angesiedelt. **Geschäfts- und Privatmieten** sind bis zu 60 % geringer als im Ballungsraum München. Zudem steht im Wirtschaftsraum Niederbayern nicht zuletzt durch die international orientierte **Universität Passau** mit ihren renommierten Fakultäten Mathematik und Informatik, Wirtschafts-, Rechtswissenschaften und Philosophie **hochqualifiziertes Personal** zur Verfügung. Laufend neue **Kooperationsprojekte** zwischen Wirtschaft und der Universität Passau belegen die gewinnbringende Zusammenarbeit von Wissenschaft und Praxis.

Aber nicht nur Unternehmen fühlen sich wohl in der Wirtschaftsregion Passau. Die **hervorragende Lebensqualität** (hoher regionaler Freizeitwert durch eine beeindruckende Thermalwelt mit Europas größtem Thermalbad, Europas größtem Golfressort, ein höchst ansprechendes kulturelles Angebot u.v.a.m.) bei **geringen Lebenshaltungskosten** überzeugen Arbeiter und Spitzenführungskräfte gleichermaßen. Die **560.000 Erwerbstätigen** der insgesamt knapp **1,2 Millionen Einwohner** Niederbayerns sind vornehmlich beschäftigt im Fahrzeugbau und dessen Zulieferbetrieben, im Maschinenbau, in der Herstellung von Metallerzeugnissen, im Ernährungsgewerbe und zunehmend in Dienstleistungs- und **High-Tech-Branchen**.

Als Folge der Marktöffnung der osteuropäischen Länder sowie der räumlichen Nähe zu Tschechien und Österreich ist heute die Wirtschaftskraft im Landkreis Passau (**BIP-Steigerung von 1991 auf 2001 um 34,85 %**) herausragend in Niederbayern.

## Tittling im Landkreis Passau

Die Marktgemeinde Tittling (3.800 Einwohner mit 2.700 sozialversicherungspflichtigen Arbeitnehmern) liegt **inmitten des Landkreises Passau**.



Tittling gilt als angehendes Mittelzentrum mit nachfolgender, **lokaler Infrastruktur**:

- Kindergarten, Grund- und Hauptschule, Realschule, Berufsfachschule
- Medizinische Versorgung durch Allgemeinärzte, Fachärzte, Zahnärzte, Veterinärmedizin und Apotheken
- Geschäfte des täglichen Bedarfs
  - Aldi, Edeka Neukauf, Minimal und Netto
- Attraktives Wohnungsangebot
- Postamt
- Bekleidungs- und Schuhgeschäfte
- Optiker und Hörgeräteakustiker
- Sozial- und Gesundheitsdienste
  - Krankenkasse, Massagen, Therapeuten, Altenheim
- Steuer- und Rechtsberatungen
- Banken und Versicherungen
- Hotels, Gasthäuser und Pensionen
- Umfangreiche Freizeiteinrichtungen
- Polizeistation
- Öffentlicher Personennahverkehr
- Ausgedehnte ausgewiesene bebaubare Gewerbe- und Wohngebiete

## Tittling im Landkreis Passau

---

### Branchenstruktur der ansässigen Betriebe:

- 1 metallverarbeitender Betrieb mit 440 Beschäftigten
- 6 holzverarbeitende Betriebe und 3 Betriebe der Steinindustrie
- weiter: Montagebetriebe, Baufirmen, Ingenieur- und Architekturbüros, Malerbetriebe, Autohandel und KFZ-Werkstätten, Fahrschulen, Speditionsbetriebe, Tankstellen, IT-Dienstleistungen, Schreibwaren, Bürobedarf, Druckereien, Elektro- und Solartechnik, Heizung, Sanitär, Friseursalons, Molkerei, Möbelhäuser, Uhren & Schmuckgeschäfte, Floristik u.a.m.

### Verkehrsstruktur:

Die Umgehungsstraße von Tittling, die **B 85**, ist die Anschlussstrasse zum Autobahnzubringer der Autobahn **A 3** (Passau – Nürnberg; Passau – Linz) sowie zur weiter östlich gelegenen Bundesstraße **B 12** (Passau – Philippsreut), dem Tor zur **Tschechischen Republik**.

### Entfernungsübersicht:

Anschluss zur B 85:	2 km
Autobahnanschluss Aicha vorm Wald:	15 km
Autobahngrenzübergang Suben:	35 km
Grenzübergang Philippsreut / Cz:	50 km
Linz u. Salzburg:	100 km
München:	180 km
Nürnberg u. Prag:	200 km