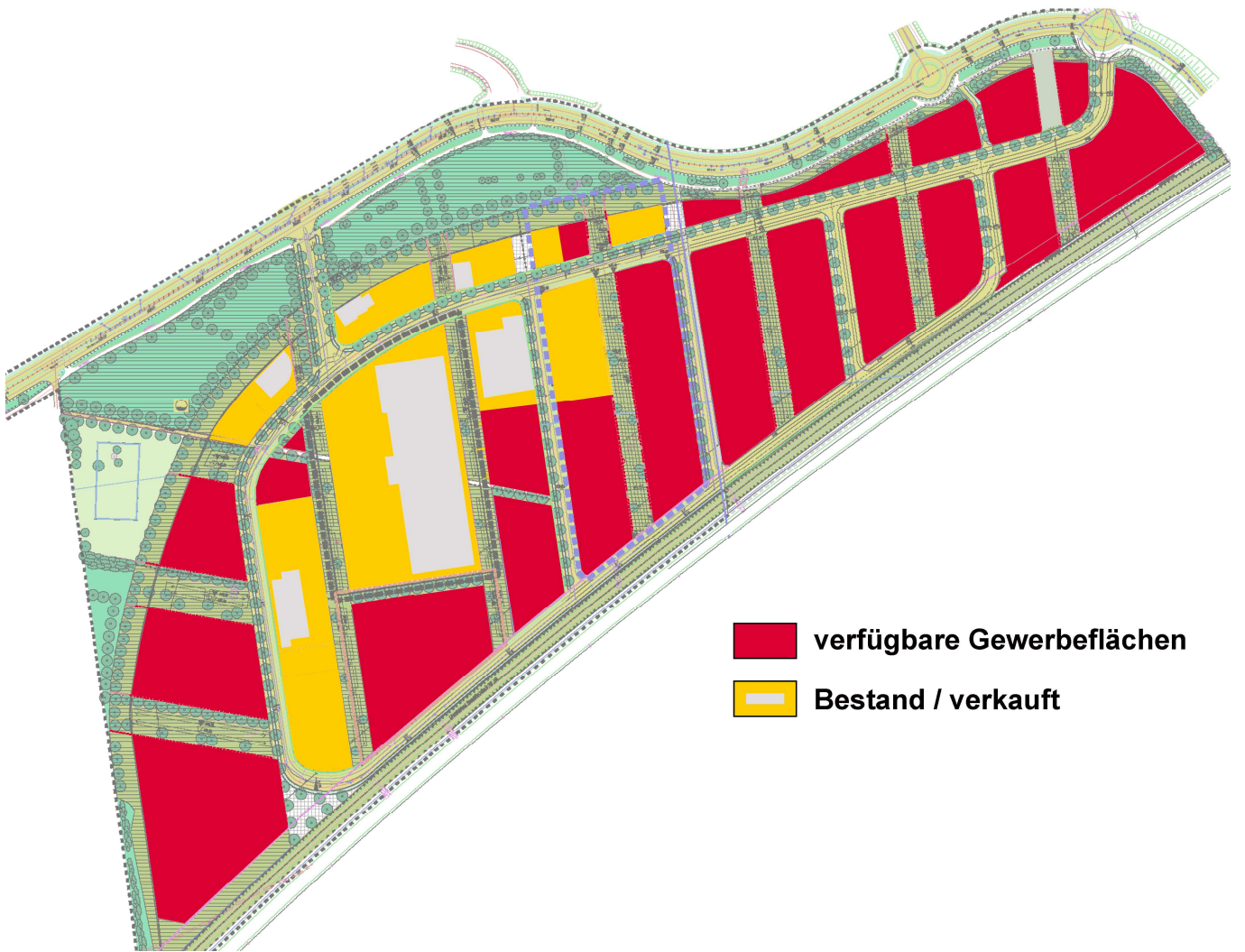




Standortpass Gewerbegebiet Clemensänger-Freising

# Freising



Stadtverwaltung Freising

Ansprechpartner

Frau Mathilde Hagl

Telefon

08161 - 54 420 00

E-Mail

invest@freising.de

Internet

www.freising.de

## Allgemeines

Die Einwohnerzahl der Universitätsstadt Freising steigt entgegen dem deutschlandweiten Trend beständig an und liegt heute bei knapp 46.000. Grund dafür ist nicht zuletzt die gute infrastrukturelle Versorgung, welche die Bewohner der Stadt genießen. Die Arbeitslosenquote in Freising ist seit langem eine der niedrigsten bundesweit. Neben dem Hochschulzentrum Weihenstephan verfügt die Stadt über weitere überregionale Versorgungseinrichtungen. Das vielfältige kulturelle Angebot aber auch die historische Altstadt machen die Stadt zu einem beliebten Anziehungspunkt. Freising wird als eine der zukunftsfähig-

sten Kommunen in ganz Deutschland ausgewiesen.

## Lage und Verkehrsanbindung

Das Gewerbegebiet Clemensänger-Freising liegt südlich der großen Kreisstadt Freising und ist über die Autobahn A 92 (Ausfahrt 8 Freising-Ost) direkt angeschlossen. Die Bundesstraße B 11 ist über die Südtangente ebenfalls direkt angebunden. Auch der internationale Flughafen München liegt nur 5 km entfernt. Die Entfernung zur Landeshauptstadt München beträgt 35 km.

## Gewerbegebiet Clemensänger-Freising

<b>Eigentümer:</b>	<b>Stadt/ Privat</b>	<b>Gesamtfläche:</b>	<b>300.000 m<sup>2</sup></b>	<b>GRZ:</b>	<b>0,5 - 0,7</b>
<b>Kaufpreis:</b>	<b>auf Anfrage</b>	<b>verfügbare Fläche:</b>	<b>163.000 m<sup>2</sup></b>	<b>GFZ:</b>	<b>0,66 - 1,2</b>
<b>Gewerbesteuerhebesatz:</b>	<b>380 %</b>	<b>größte Parzelle:</b>	<b>-</b>	<b>BMZ:</b>	<b>-</b>
<b>Verfügbarkeit:</b>	<b>sofort</b>	<b>derzeitige Nutzung:</b>	<b>keine</b>	<b>Gebäudehöhe:</b>	<b>8 - 16 m</b>

## Erwerb

Das Gewerbegebiet Clemensänger-Freising ist nur durch Kauf erwerbbar, Erbbaurecht wird nicht angeboten, der Bebauungsplan ist rechtskräftig, das Grundstück ist bereits erschlossen, sodass sofort mit der Bebauung begonnen werden kann.

## Technische Infrastruktur

Das Grundstück ist an die Strom-, Gas- und Wasserversorgung sowie die Abwasserentsorgung angeschlossen. Ein DSL-Anschluss ist ebenfalls vorhanden.



Luftbild

## Bereits angesiedelte Branchen

Das Spektrum der bereits angesiedelten Unternehmen reicht von Schulungs- und Büroräumen über Einzelhandelsunternehmen (Lebensmittel, Baumarkt) bis hin zu Fachgroßhandel, Kfz-Zubehör und Unternehmen aus der Gesundheitsbranche (Orthopädie-Technik, Praxen).

## Ansiedlungswünsche

Die verfügbaren Flächen sind für die Ansiedlung von Unternehmen im Bereich Büro- und Technologienutzung sowie produzierendes Gewerbe prädestiniert. In Teilbereichen sind auch Logistiksiedlungen möglich.



Gewerbegebiet Clemensänger-Freising