



ACTIV-PARK-ERDING

ATTRAKTIVE GEWERBEGRUNDSTÜCKE UND MIETFLÄCHEN



Hintergrundbild zeigt den Gewerbepark Parsdorf, ein Projekt der ACTIV-GROUP



 Erweiterungsfläche (Beginn) ACTIV PARK ERDING

ACTIV-PARK-ERDING

Attraktive Grundstücksentwicklung im Gewerbegebiet Erding

Die **ACTIV GROUP** freut sich, Ihnen Baugrundstücke im **ACTIV PARK ERDING** zum Erwerb in Erbpacht anzubieten. Das insgesamt **ca. 82.000 m²** große Areal grenzt direkt an das etablierte Gewerbegebiet Erding-Süd an und wird neu erschlossen. Eine hervorragende Gelegenheit für Unternehmen verschiedenster Branchen, sich in einer der wirtschaftsstärksten Regionen Bayerns zu positionieren. Die Parzellierung erfolgt individuell auf Anfrage und Planung.

Mit diesem Exposé möchten wir Ihnen eine erstklassige Chance zur Investition und Unternehmensansiedlung in einer prosperierenden Region nahe München vorstellen.

- ACTIV-IMMOBILIEN GmbH & Co. KG

Verkehrsanbindung:

Die Autobahnen A8, A9, A92, A94, A95, A96 und A99 sind in kurzer Fahrzeit erreichbar und gewährleisten einen reibungslosen Waren- und Individualverkehr.

Flughafen München:

In ca. 15 Minuten mit dem Auto erreichbar, ideal für nationale und internationale Geschäftsreisen.

München-Flughafen

Erding

ACTIV-PARK-ERDING

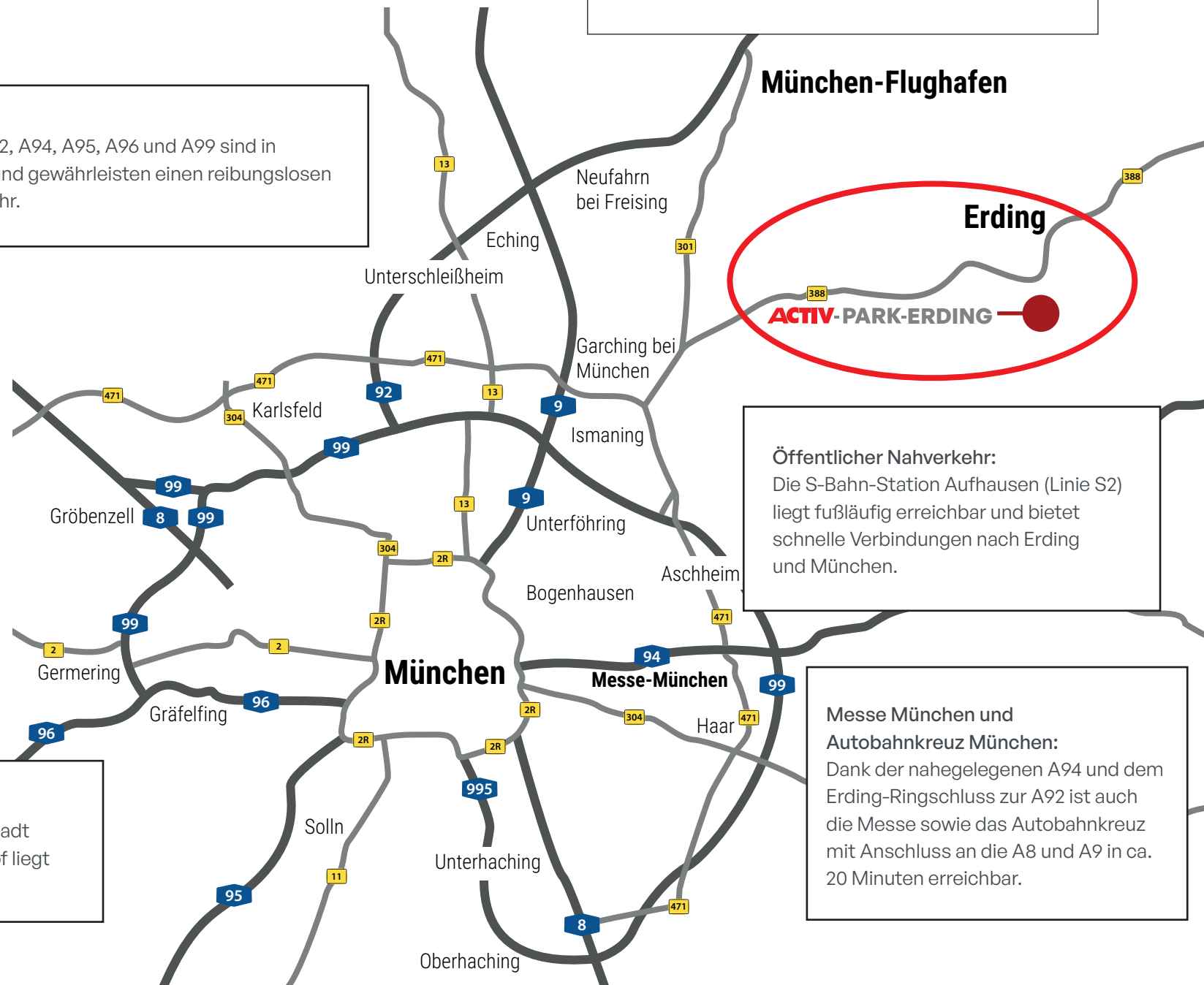
Öffentlicher Nahverkehr:

Die S-Bahn-Station Aufhausen (Linie S2) liegt fußläufig erreichbar und bietet schnelle Verbindungen nach Erding und München.

Messe München und Autobahnkreuz München:
Dank der nahegelegenen A94 und dem Erding-Ringschluss zur A92 ist auch die Messe sowie das Autobahnkreuz mit Anschluss an die A8 und A9 in ca. 20 Minuten erreichbar.

Landeshauptstadt München:

Das Zentrum der Landeshauptstadt München mit dem Hauptbahnhof liegt nur 41 km entfernt.



ACTIV-PARK-ERDING Mikrolage

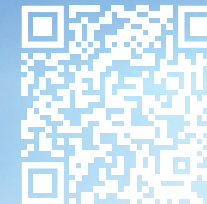
Erweiterungsfläche ACTIV PARK ERDING

Etabliertes Gewerbegebiet mit bester Nahversorgung und renommierten Firmen

Das angrenzende Gewerbegebiet zeichnet sich durch ein dynamisches und namhaftes Unternehmensumfeld aus. Unter anderem haben hier die Amadeus Data Processing, die Anton-Riemerschmid-Gruppe sowie die Wolfra Kelterei ihren Standort. Ergänzt wird das Angebot durch eine Tankstelle, diverse Discounter, den beliebten Sempt-Park sowie die Gärtnerei Strohmail und Hirsch in unmittelbarer Nachbarschaft.



360° Pano
Standort



ACTIV-PARK-ERDING

ACTIV-PARK-ERDING

Beste Infrastruktur und exzellente Verkehrsanbindung

Das Gewerbegebiet profitiert von einer vollständigen vorhandenen Infrastruktur. Die Erschließung der neuen Gewerbeflächen erfolgt zeitnah, sodass bereits mit konkreten Planungen gestartet werden kann. Die Lage im erweiterten Speckgürtel von München sowie die unmittelbare Nähe zum Flughafen München und zur Messe München bieten strategische Vorteile für Ihr Unternehmen. Ob Dienst-

leister, produzierende Unternehmen, Logistiker oder Betriebe mit Übernachtungsangeboten, hier finden Sie optimale Rahmenbedingungen.

Die Grundstücksflächen sind flexibel teilbar und können individuell an Ihre Unternehmensanforderungen angepasst werden. Der aktuell in Erding gültige Hebesatz von 325 ist im Vergleich zu anderen Standorten als sehr attraktiv zu bezeichnen.

Optimale Rahmenbedingungen für Ihr Business, Mitarbeiter, Kunden und Partner

Die Kombination aus hervorragender Verkehrsanbindung, vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten und attraktiven Freizeitangeboten schafft ein ideales Umfeld für Ihr Unternehmen. So profitieren Ihre Mitarbeitenden ebenso wie Ihre Kunden und Geschäftspartner von kurzen Wegen, einem angenehmen Standort und vielfältigen Umfeld.

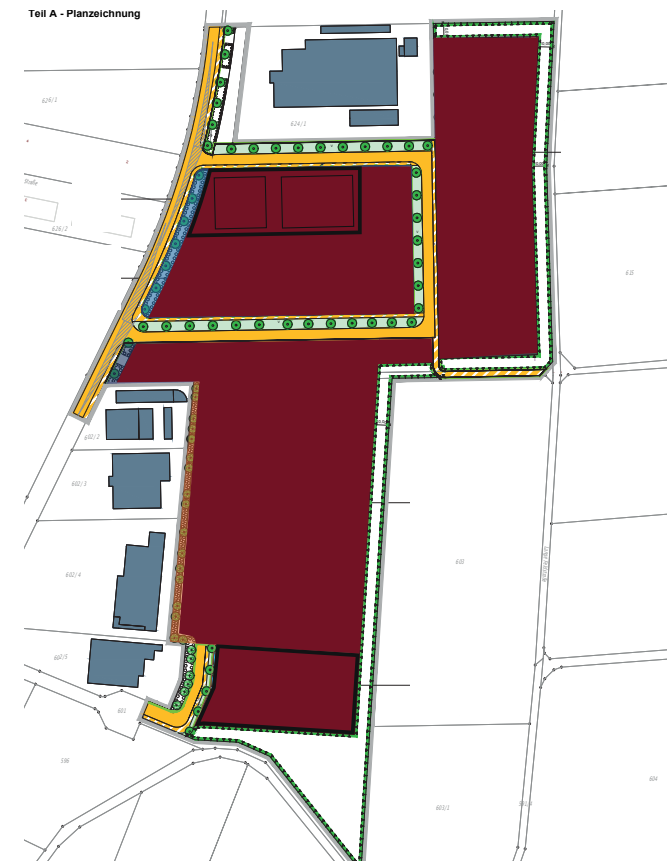
Ihr Standort mit maximaler Freiheit – Bebauungsplan mit Zukunft für Ihr Business

Der Bebauungsplan eröffnet außergewöhnliche Möglichkeiten für Investoren, Entwickler und Unternehmen. Vom repräsentativen Bürogebäude über Hotelbetriebe bis hin zu Produktions-, Logistik- und Handwerksflächen, fast jede gewerbliche Nutzung ist möglich.

Highlights auf einen Blick:

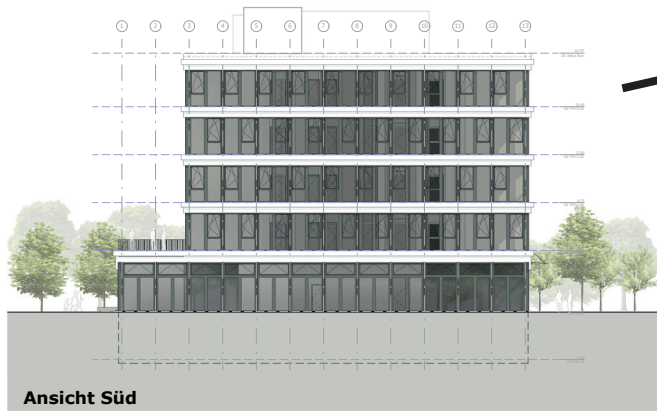
- Hohe Flächeneffizienz
- Individuelle Parzellierung, Grundstückszuschnitt nach Ihren Anforderungen
- Starke Infrastruktur, perfekt erschlossen und bestens erreichbar
- Zukunftssicherer Standort in einem dynamisch wachsenden Umfeld

Ob kompakte Lösung oder großflächiges Vorhaben, im Activ Park Erding können Sie Ihre Vision genau nach Maß verwirklichen. Die Kombination aus hoher baulicher Ausnutzung, flexibler Planung und erstklassiger Lage macht dieses Gebiet zu einer der attraktivsten Chancen für zukunftsorientierte Unternehmen. Nutzen Sie diese Gelegenheit, gestalten Sie Ihren Erfolg auf einer Fläche, die keine Grenzen kennt.

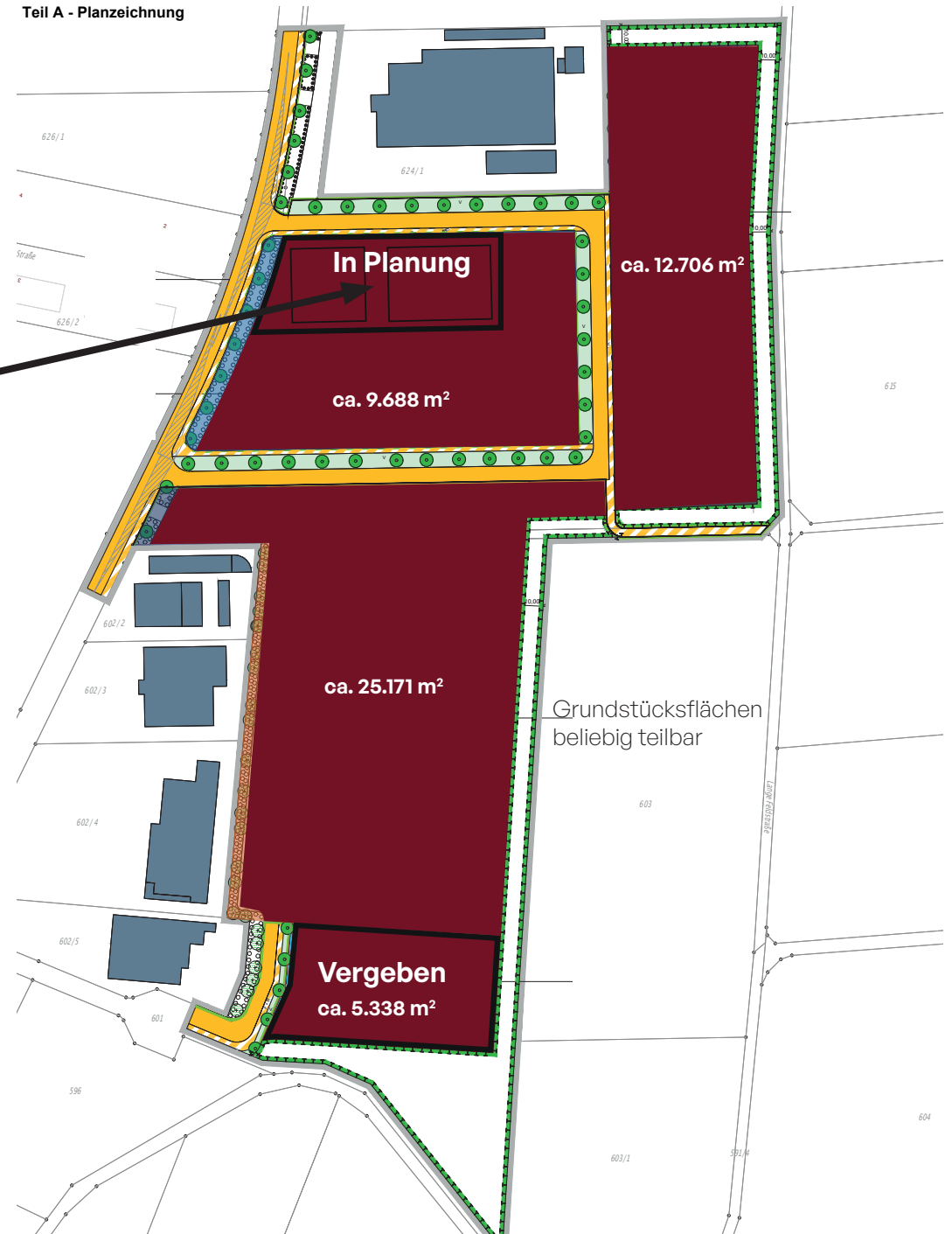


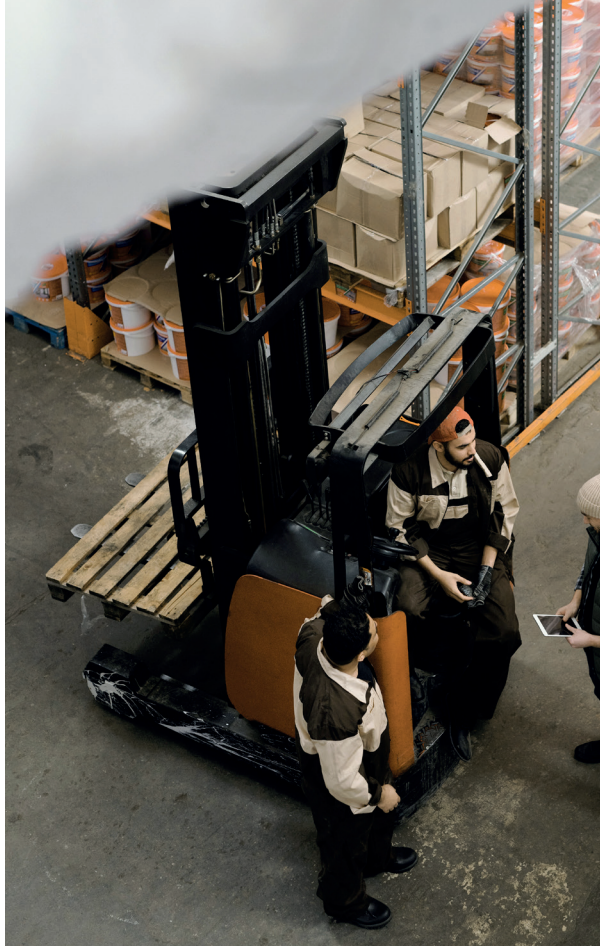
ACTIV-PARK-ERDING
Gesamtgrundstück

Planung Bürogebäude und Parkhaus



Teil A - Planzeichnung





Vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – Ihr Standort für Wachstum

Im Herzen eines zukunftsorientierten Gewerbegebiets bieten wir Ihnen hochwertige Grundstücksflächen an, die sich flexibel und individuell nach Ihren Vorstellungen bebauen lassen. Ob Bürogebäude, Hotelbetrieb, Produktionshalle, Logistikzentrum, Handwerksbetrieb, Fertigung oder Fitness, die Grundstücke sind für nahezu alle gewerblichen Nutzungen bestens geeignet. Wenn Sie auf der Suche nach attraktiven Mietflächen sind, entwickeln wir für Sie gerne eine passende Immobilie.

Ihre Vorteile auf einen Blick:

- Flexible Grundstücksgrößen, passend für kleine bis große Projekte.
- Individuelle Bebauung, maßgeschneidert für Ihre Anforderungen.
- Optimale Infrastruktur in allen Bereichen
- Zukunftssicherer Standort, modernes Gewerbegebiet mit Entwicklungspotenzial

Gestalten Sie Ihre Immobilie nach Ihren Wünschen und Bedürfnissen. Vom modernen Bürokomplex bis zur effizienten Produktionsstätte oder Logistikhalle.

Profitieren Sie von einem Standort, der Raum für Innovation, Expansion und wirtschaftlichen Erfolg bietet.



Landkreis Erding

Liegt 30 km von der Landeshauptstadt
München entfernt umgeben von viel Grün.

Wachstumsmotor

Landkreis Erding besticht durch eine starke
Bevölkerungs- und Unternehmensentwicklung.

140 Tausend

Einwohner im Landkreis.

Landeshauptstadt

Das Zentrum der Landeshauptstadt
München liegt nur 30km entfernt.

Airport-Region

Einzigartigen Wirtschafts- und Logistikvorteile als
unmittelbarer Nachbar zum Flughafen-München.

1,7 Millionen

Besucher.

Industriestandort

Vielfältige Branchen mit Fokus auf Handel,
Logistik und produzierendes Gewerbe.

Erholung & Wirtschaft

Verbindung von Lebensqualität durch Naherholung
(Therme Erding) mit wirtschaftlicher Dynamik.



Perfekt
angebunden

Busstation Aufhausen (ED), Amadeus | ca. 300 m

 1 min

Bundesstraße B 388 | ca. 700 m

 2 min

Bahnstation Aufhausen (S-Bahn) | ca. 750 m

 10 min  2 min

Erding Therme Erding | ca. 4 km

 6 min  17 min

München Flughafen | ca. 18 km

 15 min  1 h

Autobahn A 99, A9 | ca. 23 km

 26 min

München Messe | ca. 32 km

 25 min  1 h

München Hauptbahnhof | ca. 41 km

 42 min  58 min

Altstadt Erding

Historisches Zentrum mit charmanten Cafés und Restaurants



Therme Erding

Wellness, Spaß und Erholung



Amadeus

führendes weltweit
tätiges IT-Unternehmen



Sempt Park

Einkaufscenter, Sport,
Freizeit und Erholung

Erdinger Weißbräu
Traditionsbrauerei
mit weltbekannter
Bierkultur



Kontakt



Samuel Dukureh
Projektleiter
07356 933 453
dukureh@ativ-group.eu



Ein Projekt der
ACTIV-GROUP

ACTIV-IMMOBILIEN GmbH & Co. KG
Ferdinand-Dünkel-Str. 5
88433 Schemmerhofen
www.aktiv-group.eu

Bildrechte © ACTIV-IMMOBILIEN GmbH & Co. KG (Seite 7, 11), © unsplash.com (Seite 3, 9, 10),
© pexels.com (Seite 3,), © taktics (Seite 2, 5, 10).

Disclaimer: Dieses Exposé richtet sich ausschließlich an gewerbliche Interessenten und dient der allgemeinen Information. Alle Angaben, Zeichnungen und Flächenberechnungen basieren auf den zum Zeitpunkt der Erstellung vorliegenden Informationen. Eine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität der Angaben wird nicht übernommen. Die Inhalte stellen kein verbindliches Angebot dar. Änderungen, Irrtümer sowie der Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten. Verbindliche Auskünfte zu baurechtlichen, planungsrechtlichen oder wirtschaftlichen Details erhalten Sie auf Anfrage beim Projektentwickler, der ACTIV-IMMOBILIEN GmbH & Co. KG. (Schemmerhofen, September 2025)