Exposé

Vermietung von Büro- und Praxisflächen

Gebäulichkeiten des Kommunalunternehmens Pfeffenhausen

Moosburger Straße 23, 84076 Pfeffenhausen

Errichtung eines Bürger- und Medizinzentrums; Objektbeschreibung

Auf einer Gesamtfläche von ca. 5.000 m² wird der bestehende ehemalige Brauereigasthof Pöllinger im Herzen des Markts Pfeffenhausen zu einem Bürger- und Medizinzentrum ausgebaut. Beabsichtigt ist u. a., das Freiareal aufzuwerten, zu durchgrünen und damit ansehnlicher zu gestalten. Das Bürger- und Medizinzentrum soll Herzstück der neuen Grünen Mitte werden. Die bestehenden Nutzungen Zahnarztpraxis, Physiotherapiepraxis, Geschäftsstelle, Kursraum und Sporttreff des TV Pfeffenhausen sowie Vereinsgaststätte des Billard Clubs bleiben erhalten; im April 2026 konnte überdies in den Bauabschnitt I des Sanierungsprojekts eine Allgemeinarztpraxis einziehen. Die ca. 260 m² Nutzflächen im EG bieten ideale Voraussetzungen für Unternehmer, Dienstleister und Praxen zur Ansiedlung. Jetzt besteht die Möglichkeit, noch aktiv an der Innenraumgestaltung der Vermietungsfläche des Bauabschnitts I mitzuwirken. .

Der bisherige Pöllingersaal im 1. OG, ein Wirtssaal mit Kapazitäten für ca. 300 Personen, wird im Zuge des BA II ab 2027 saniert und mit Unterstützung der Städtebauförderung zu einem Bürgersaal umfunktioniert, der allen Nutzungsinteressierten zur Verfügung steht.

.



INHALT

1 Objekt

2 Lage

3 Kontakt







1 OBJEKT

Informationen zu den Mietflächen

Die Mietflächen befinden sich im EG des Objektes (Bauabschnitt I)

Insgesamt stehen ca. 260 m² Mietflächen zur Verfügung

Nutzung als Büro- bzw. Praxisflächen möglich

Zuschnitt der Mietflächen variabel möglich

Zugang barrierefrei

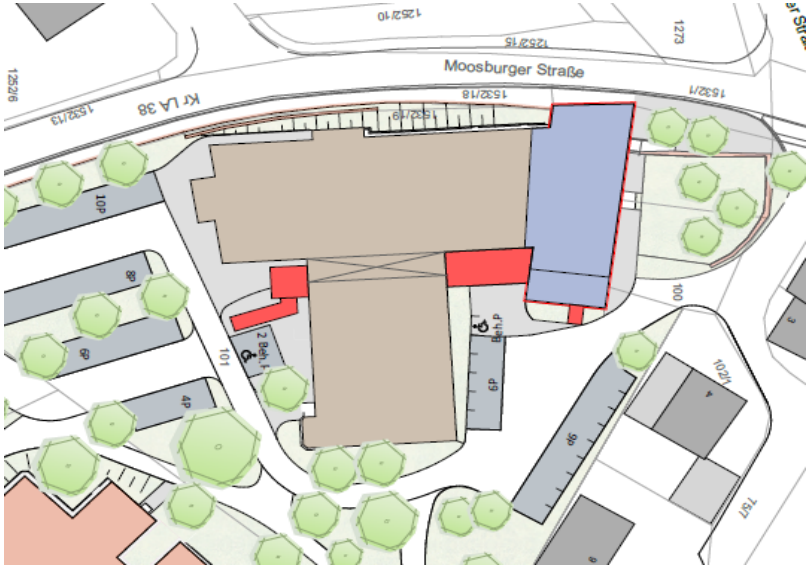
Parkplätze direkt vor Ort

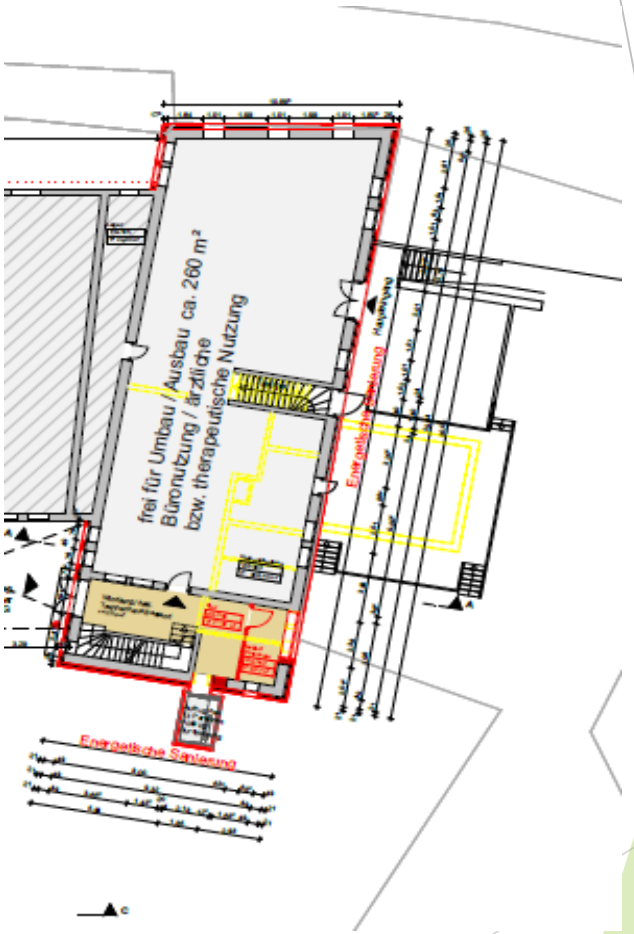
Vermietung provisionsfrei

Mietpreisvorstellung 11,00 -13,00 €/m² Nutzfläche; je nach Ausbaustandard

Bürger- und Medizinzentrum - Erdgeschoss

Raumaufteilung individuell gestaltbar





2 LAGE

- Verkehrsgünstige Lage

  Pfeffenhausen liegt direkt an der B 299

  Autobahnen A 92 und A 93 in rund 10 Fahrminuten erreichbar

  Bürger- und Medizinzentrum wird an ÖPNV angebunden

  (Teil des Nachnutzungskonzepts ist ein neuer Bushalt)

Ziel	Fahrtdistanz
München	66 km
Ingolstadt	50 km
Regensburg	47 km
Dingolfing	44 km
Landshut	20 km
Flughafen MUC	50 km
TUM Forschungszentrum Garching	64 km

2 LAGE

- Werden Sie Teil des neuen Bürger- und Medizinzentrums im Herzen des Markts Pfeffenhausen. Profitieren Sie von der guten Erreichbarkeit; über die sog. „Landshuter Acht“ ist Pfeffenhausen schon heute mit öffentlichen Verkehrsmitteln von Richtung Landshut aus in einem 1-stündigen Rhythmus angebunden. Parkraum vor Ort ermöglicht auch eine sehr gute Anfahrbarkeit im Rahmen des Individualverkehrs.
- Wir verstehen uns als verlässlicher Partner und wollen Sie nach Kräften bei der Niederlassung in Pfeffenhausen, einer sich dynamisch entwickelnden Gemeinde mit rund 5.500 Einwohnern und großem Einzugsgebiet hinein in die Landkreise Landshut und Kelheim, unterstützen.

3 KONTAKT

- Kommunalunternehmen Pfeffenhausen
  Marktplatz 3
  84076 Pfeffenhausen

- Ansprechpartner
  Vorstand Caroline Stanglmaier und Lukas Glass
  Verwaltungsratsvorsitzender Florian Hölzl
  Telefon: 08782 – 960035
  E-Mail: stanglmaier@markt-pfeffenhausen.de
  E-Mail: buergermeister@markt-pfeffenhausen.de

