

KAUFOBJEKT

SE-PARK: BÜRO,

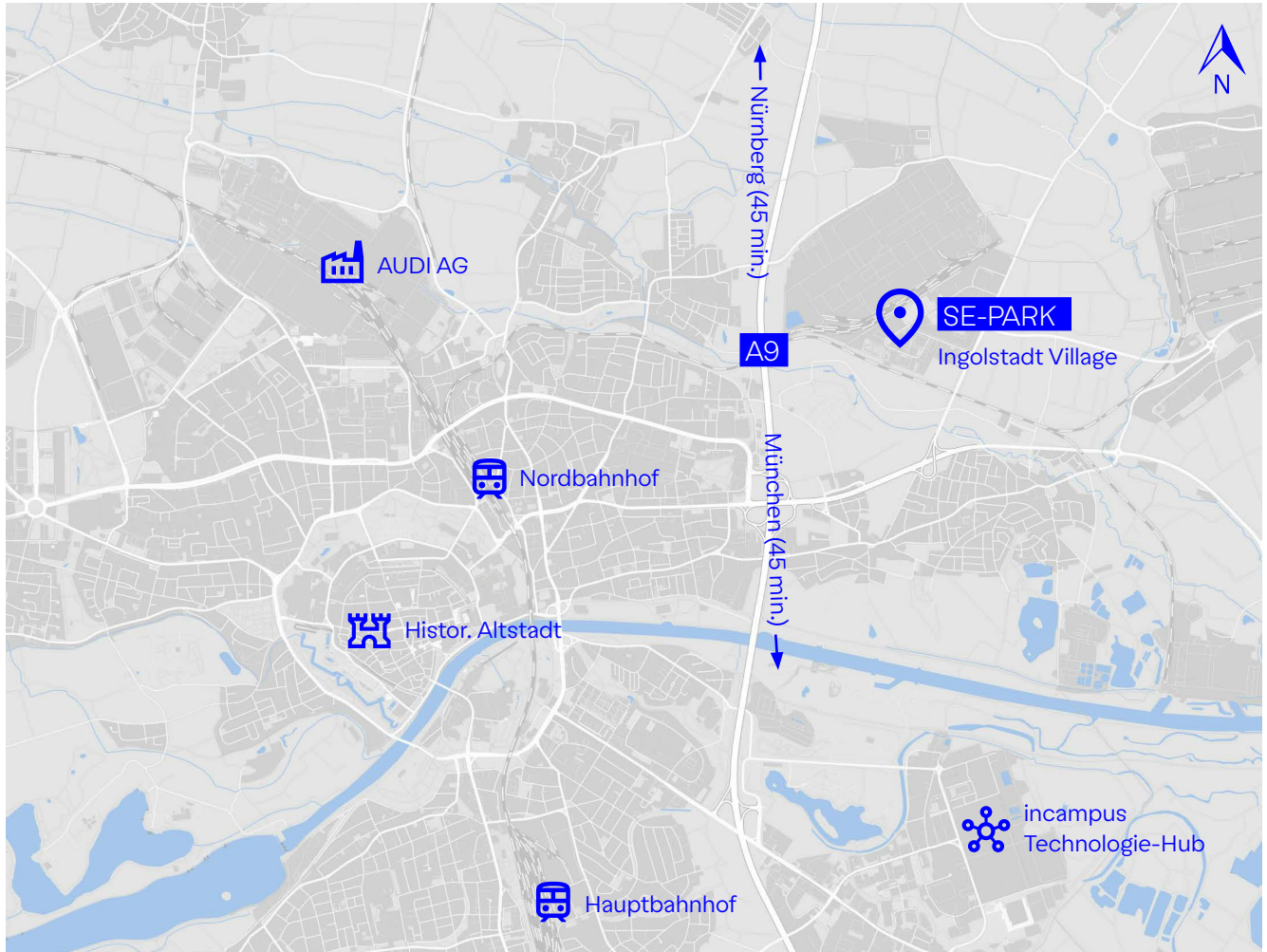
SHOWROOM, LAGERRÄUME



5.979 m² Grundstücksfläche, 2.963 m² Vermietbare Fläche
Vielseitig nutzbare Gewerbeimmobilie in unmittelbarer Nähe
des Ingolstadt Village und des Existenzgründerzentrums Ingolstadt



STANDORT



KEY FACTS



Standort

Marie-Curie-Straße 8
Gewerbegebiet Nord-Ost
85055 Ingolstadt



Grundstücksfläche

Flurnr. 376/2
5.979 m²



5 Etagen

(UG – 3.OG)
Aufzüge vorhanden



Nutzung

Entwicklungsflächen für
Automotive (Simultaneous
Engineering der Audi AG)



Geschoss-/Nutzfläche

5.962 m² / 3.819 m²



Baujahr

1999



B-Plan 714 Ä I

Gewerbepark Nord-Ost
BauNVO: GE, GRZ 0,6, GFZ 1,0,
mWH 10,0 m



Eigentümerin

IFG Ingolstadt AÖR



Ausstattung

- _ Büro- und Meetingräume
- _ große Ausstellungsfläche, Atrium
- _ Lastenaufzug, Personenaufzug,
- _ HLK-Anlage (Heizkörper, Lüftung über Bodenauslässe, Lüftung mit Wärmerückgewinnung
- _ Netzwerkverkabelung CAT5, Glasfaseranschluss bis ins Gebäude, TISAX Zertifizierung möglich (teils vorhanden)
- _ teils mit Akustikdecke, schallgedämmt,
- _ pro Etage: Teeküche, Serverraum (mit AC)



Parkflächen

105 Parkplätze direkt vor dem Gebäude



Anbindung

ÖPNV: 2 Buslinien fußläufig

Auto:

A9 München-Berlin: 3 km
Anschlussstelle Ingolstadt-Nord B16
Regensburg-Donauwörth: 12 km
HBF Ingolstadt (ICE): 8 km
Nordbahnhof: 5 km

Warenverkehr:

DUSS-Terminal Ingolstadt: 9 km

Flughäfen:

München: 70 km
Nürnberg: 100 km
Ingolstadt-Manching: 13 km



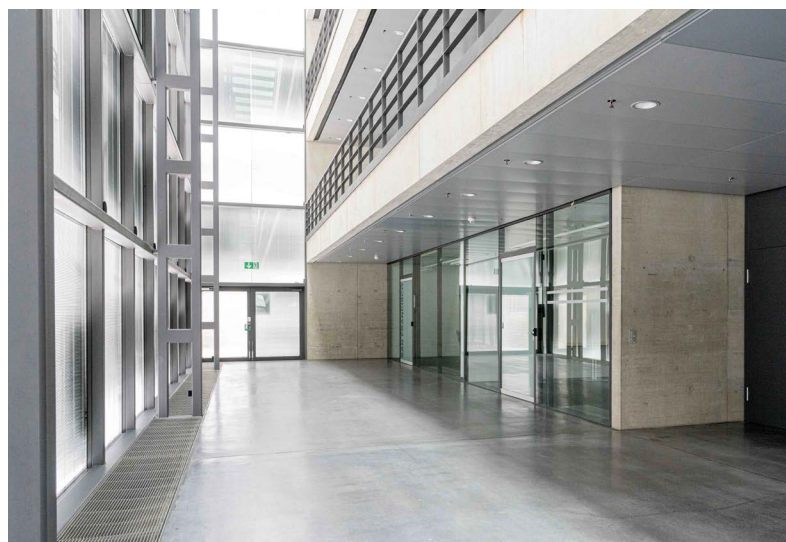
Letzte Sanierung/ Modifizierung

2020 Heizkesselaustausch
2026 Tausch Enthärtungsanlage



Mindestgebotspreis

3.650.000 €



STADT INGOLSTADT

Wirtschaftsmotor im Zentrum Bayerns:

Die Großstadt Ingolstadt (>140.000 Einwohner, Tendenz steigend) liegt verkehrsgeografisch im Zentrum Bayerns, direkt an der Entwicklungsachse München – Nürnberg. Die Stadt zeichnet sich durch eine solide Wirtschaftskraft aus und belegt in bundesweiten Städterankings regelmäßig vordere Plätze bei Wertschöpfung, Bruttoinlandsprodukt und Kaufkraft. Prägend für den Standort ist der Hauptsitz der Audi AG, der ein dichtes Netzwerk aus Zulieferern, Entwicklungsdienstleistern und Logistikunternehmen um sich spannt. Durch Institutionen wie die Technische Hochschule Ingolstadt (THI) und Initiativen im Bereich Digitalisierung wandelt sich Ingolstadt zunehmend zu einem diversifizierten Technologie-Hub.

€ 140.000 € BIP / Kopf
Nr. 2 in Deutschland



Symbiose
von Global Playern
und starkem Mittelstand



Spitzenplatz
bei digitaler Infrastruktur
(>99 % 5G-Abdeckung und
Glasfaserausbau)



140.000

Einwohner
Stadt Ingolstadt
Davon 105.000 erwerbstätig



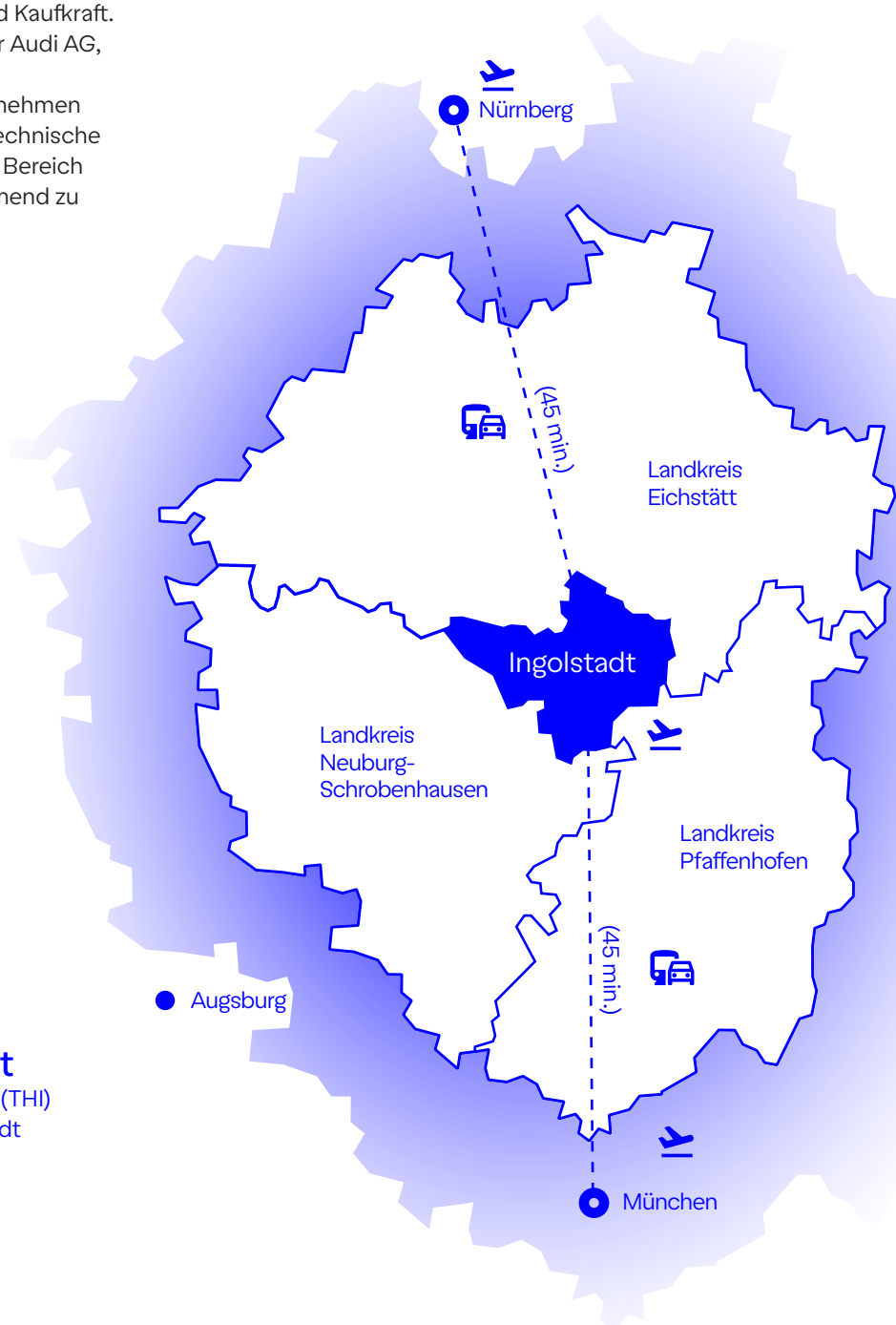
100.000

svpfl.Arbeitskräfte
am Standort Ingolstadt
48% sind im Industriesektor
beschäftigt



12.500

Studierende
am Standort Ingolstadt
Technische Hochschule Ingolstadt (THI)
Kath. Universität Eichstätt-Ingolstadt





UMFELD

Gewerbepark Nord-Ost Ingolstadt – Innovationsstandort mit exzellenter Verkehrsanbindung

Der Gewerbepark Nord-Ost zählt zu den attraktivsten Unternehmensstandorten Ingolstadts. Er verbindet die Dynamik des Automotive- und Mobilitätsstandorts mit einem breiten Branchenmix aus Technologie, Produktion, Dienstleistungen, Handel und Handwerk. Durch seine hervorragende Lage im Nordosten der Stadt, die Nähe zur Autobahn A9 sowie die unmittelbare Anbindung an die B16 bietet das Gewerbegebiet ideale Voraussetzungen für regional wie international tätige Unternehmen.

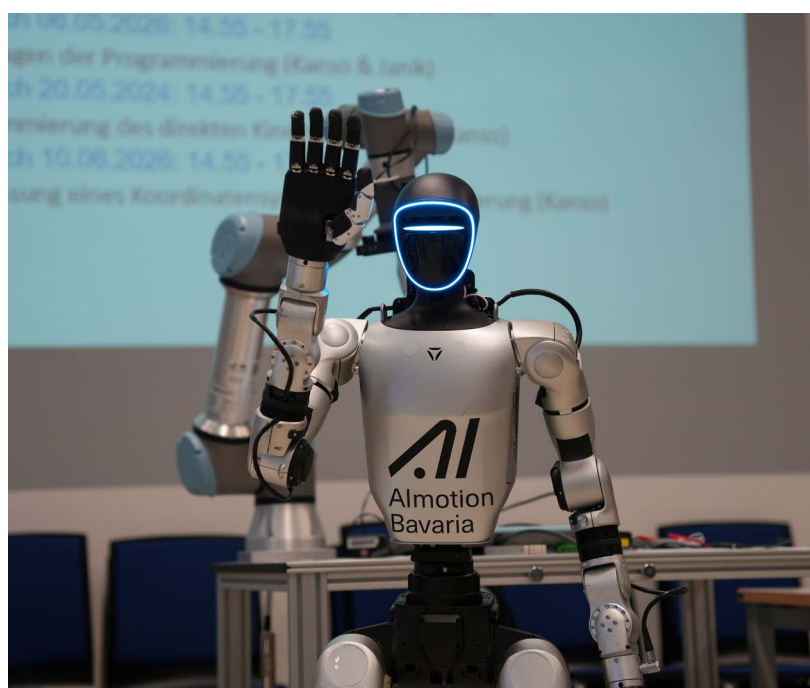
Unternehmensumfeld

Zum Unternehmensumfeld gehören unter anderem Entwicklungsdienstleister und Technologieunternehmen wie ISKO Engineers, Zukunft Mobility (ZF), Magswitch Technology sowie Unternehmen aus den Bereichen Fahrzeugtechnik, Baumaschinen und industrielle Dienstleistungen und Handel (Ingolstadt Village, Selgros). Ergänzt wird das Standortprofil durch den INNO Park und das Existenzgründerzentrum (EGZ) und zukünftig das Gewerbehofkonzept „WerkStadt Ingolstadt“, die insbesondere Start-ups, technologieorientierten Unternehmen und wachsenden Mittelständlern aus Industrie und Handwerk flexible Entwicklungsflächen bieten.

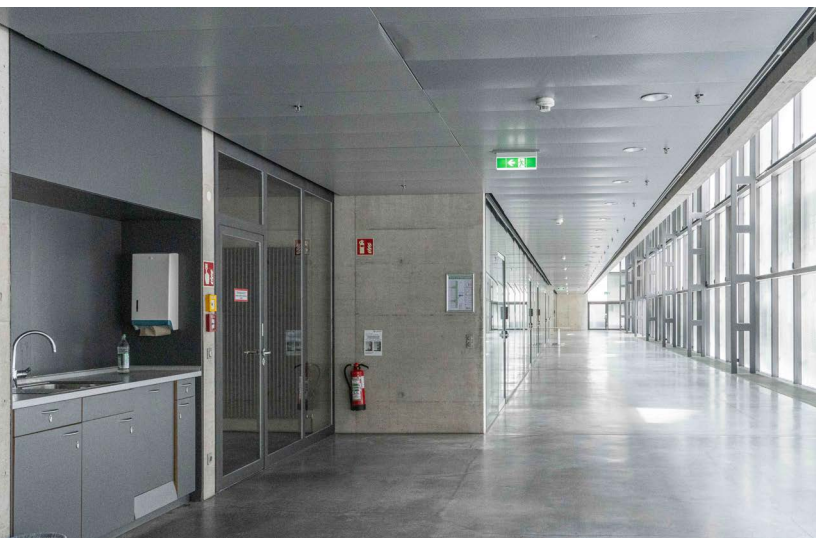
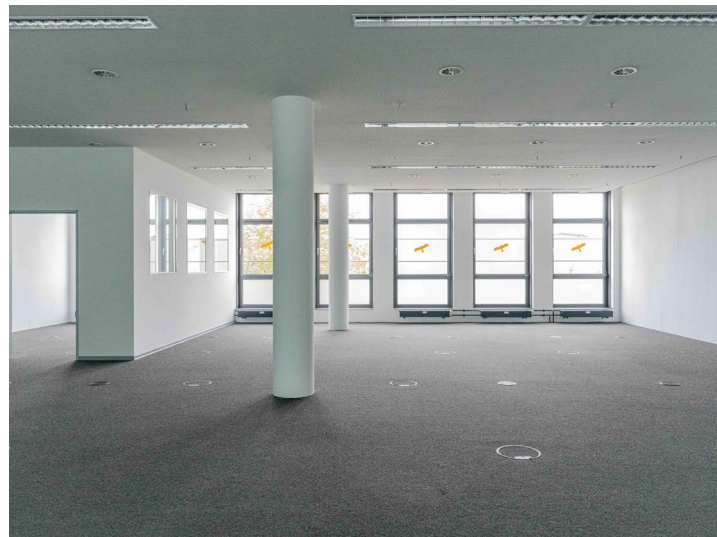
Forschungs- und Innovationsnetzwerk

Ein entscheidender Mehrwert des Gewerbeparks ist seine Einbindung in das Ingolstädter Innovationsnetzwerk. In unmittelbarer Nachbarschaft befinden sich das Existenzgründerzentrum, das Forschungs- und Testfeld CARRISMA der Technischen Hochschule Ingolstadt sowie das ADAC Fahr sicherheitszentrum. Die räumliche Nähe zu Audi, dem IN-Campus und zahlreichen Entwicklungsdienstleistern schafft ein innovationsfreundliches Umfeld mit kurzen Wegen zwischen Forschung, Entwicklung und industrieller Anwendung (s. THI, AIMotion Bayern, AININ, InES, IIMo, Fraunhofer Anwendungszentrum Vernetzte Mobilität und Infrastruktur, usw.)

Reallabore und Testfelder für Wissens- und Technologietransfer



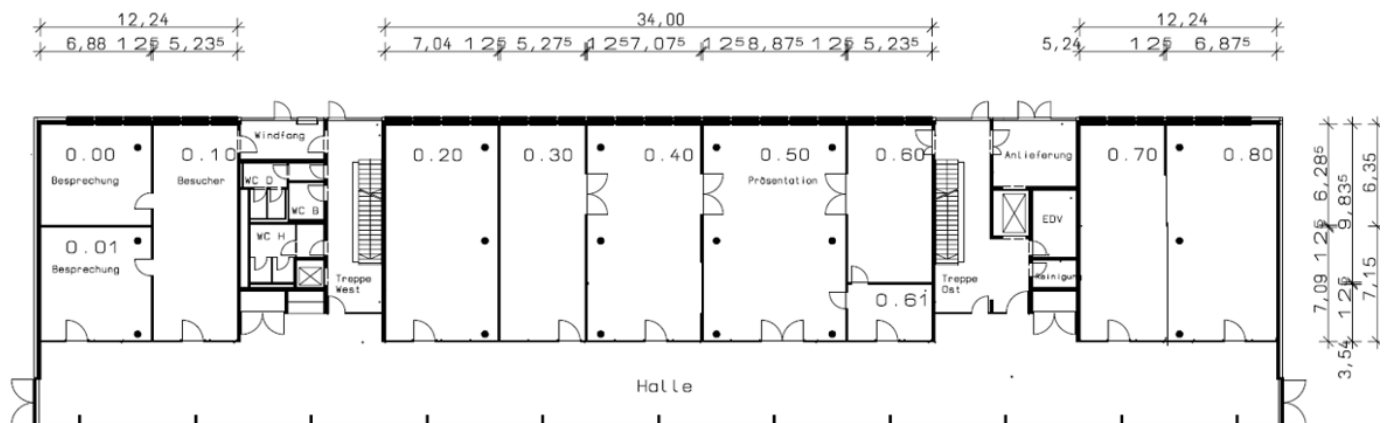
IMPRESSIONEN



Eingang West



Eingang Ost





BEREIT FÜR ALLES

Die Eigentümerin: IFG Ingolstadt AöR

Als kommunale Wirtschaftsfördergesellschaft hat die IFG ein hohes Interesse an einer wirtschaftlich nachhaltigen Nachnutzung des Gebäudes mit positivem Beitrag zur Wirtschaftsstruktur und dem lokalen/regionalen Arbeitsmarkt

Interesse geweckt?

Das SE-Park-Gebäude in der Marie-Curie-Straße verbindet eine verkehrsgünstige Lage mit einem attraktiven Umfeld und bezugsfertigen Räumlichkeiten.

Bitte reichen Sie Ihr schriftliches Kaufpreisgebot **bis spätestens Freitag, 30.10.2026, 12:00 Uhr**, bei der IFG Ingolstadt AöR, Wagnerwirtsgasse 2, 85049 Ingolstadt ein, oder senden es per E-Mail an: invest@ingolstadt.de



Kontakt

Christine Daffner
IFG Ingolstadt AöR

Schloßlände 27
85049 Ingolstadt

E invest@ingolstadt.de
T 0841 305 3025