

# GRUNDSTÜCK

# ÄUSSERE MANCHINGER STRASSE



Gelegen im größten Gewerbegebiet Ingolstadts  
mit Technologiepark incampus

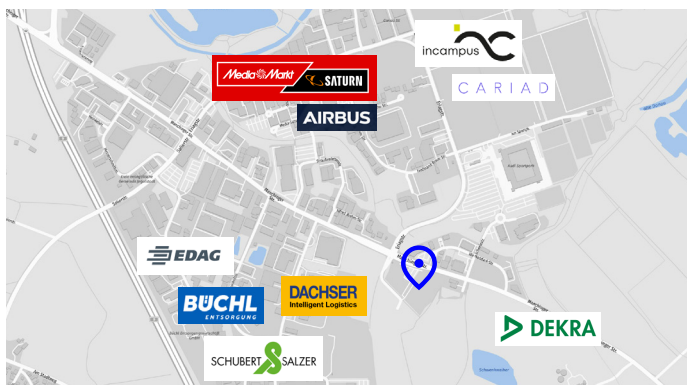
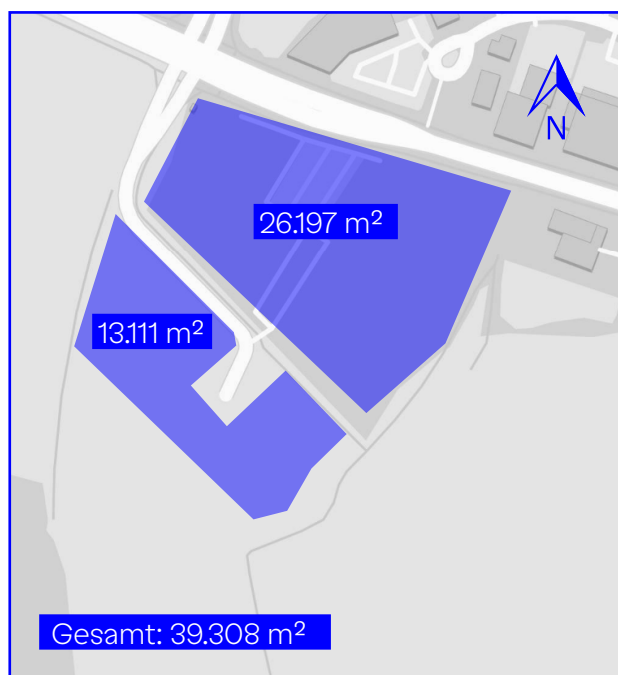
[www.ingolstadt.business](http://www.ingolstadt.business)

**Ingolstadt**  
**\_business**





# STANDORT



# KEY FACTS



## Standort

Manchinger Straße 158  
85053 Ingolstadt



## Grundstücksfläche

Norden.: ca. 26.197m<sup>2</sup> / Süden: ca. 13.111 m<sup>2</sup>  
Parzellierbar ab ca. 10.000 m<sup>2</sup> (1–4 Einzelgrundstücke)



## B-Plan

177 V



## Nutzung

Gewerbe (GE) nach §8 BNVO



## Baurecht

Norden: GRZ 0,6 / GFZ 1,4 / 16,0 mWH  
Süden: GRZ 0,6 / GFZ 1,8 / 18,50m mWH



## Eigentümer

Süden: Stadt Ingolstadt  
Norden: IFG Ingolstadt AöR



## Zustand

Ersterschlossen, unbebaut



## Preis

auf Anfrage



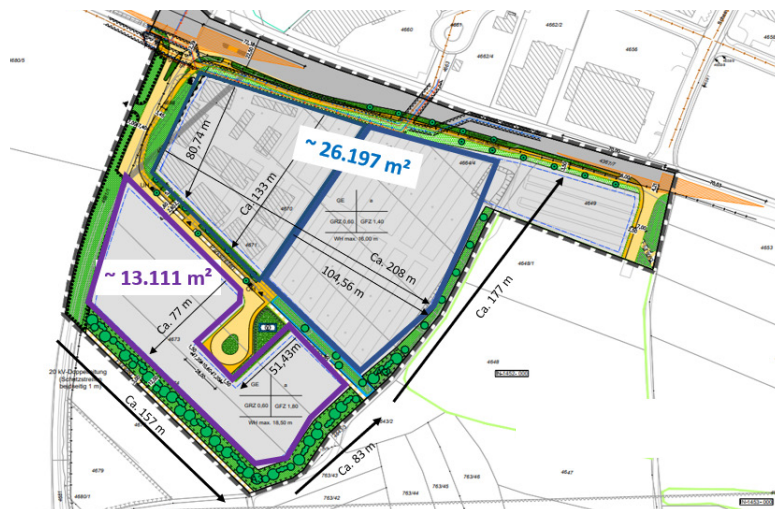
## Gesucht

Unternehmen aus den  
Bereichen Mobilität, Life  
Science, Medizintechnik, o.ä.



## Anbindung

Autobahn A9 (M-B) Ausfahrt Ingolstadt Süd  
Bundesstraße B16 (Neuburg–Regensburg)  
ÖPNV (2 Buslinien verkehren regelmäßig)



# STANDORT

## Ingolstadt – Wirtschaftsmotor im Zentrum Bayerns:

Die Großstadt Ingolstadt (>145.000 Einwohner, Tendenz steigend) liegt geografisch im Zentrum Bayerns und ist verkehrsgünstig zwischen den Metropolen München und Nürnberg gelegen. 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.



**Wachstumsregion**  
im Herzen Bayerns



**Symbiose**  
von Global Playern  
und starkem Mittelstand



**Spitzenplatz**  
bei digitaler Infrastruktur  
(>99 % 5G Ausbau  
und Glasfaserausbau)



**105.000**  
SV-Beschäftigte



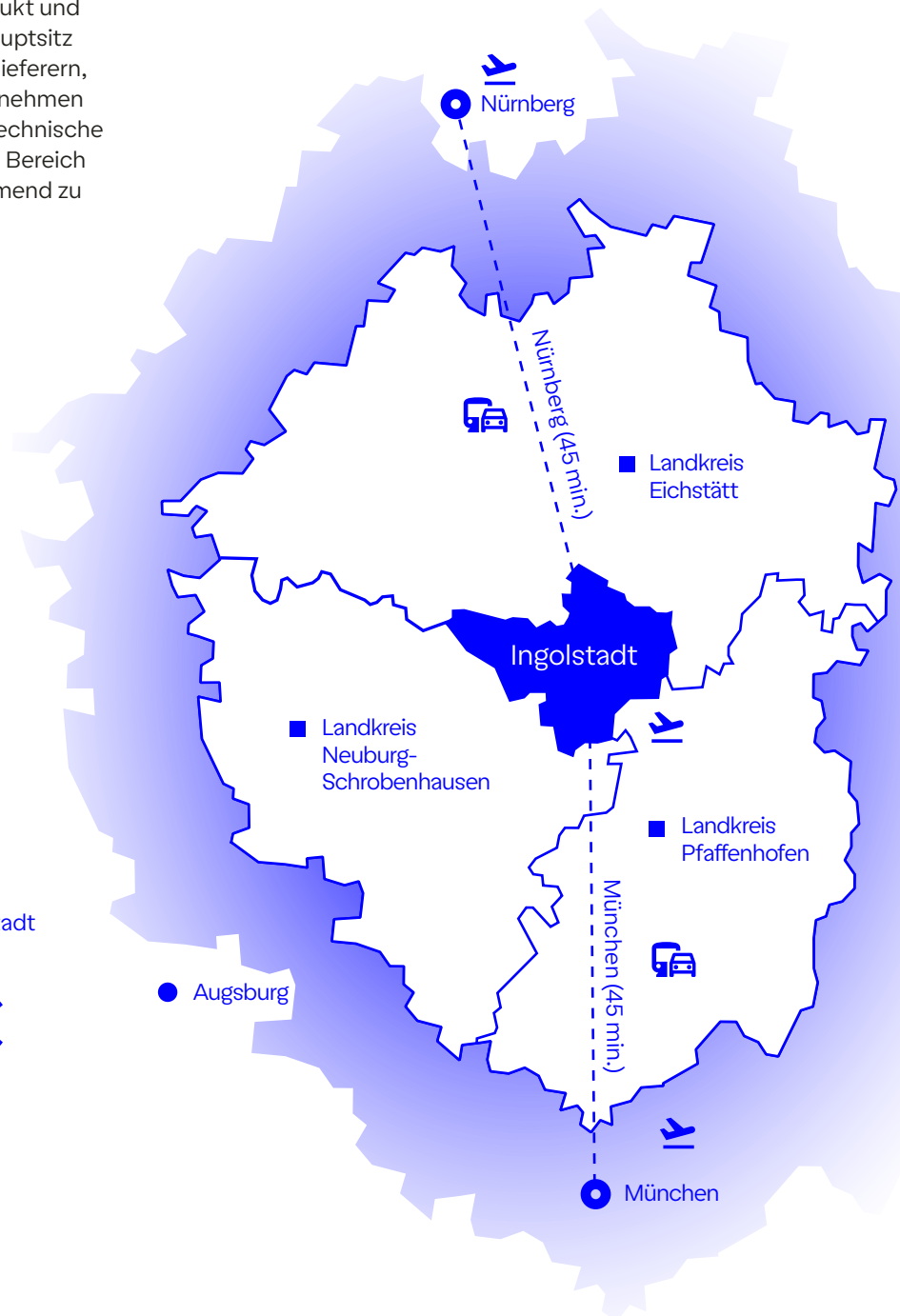
**92**  
Start-Ups



**12.500**  
Studierende  
Technische Universität Ingolstadt  
Kath. Universität Eichstätt-Ingolstadt



**150.000€**  
BIP/Kopf  
Platz 2 in Deutschland







# BEREIT FÜR ALLES

Das baureife Grundstück Äußere Manchinger Straße am Wirtschaftsstandort Ingolstadt bietet Ihnen attraktive Gestaltungsmöglichkeiten mit perfekter Anbindung für Ihr Vorhaben.



## Kontakt

Christine Daffner  
IFG Ingolstadt AöR

Schloßblände 27  
85049 Ingolstadt

**E** [invest@ingolstadt.de](mailto:invest@ingolstadt.de)  
**T** 0841 305 3025