



LOGISTIK- & SPEDITIONSHALLE

Hermann-Seger-Straße 43 - 47 • 50226 Frechen



SPEDITION IM GROSSEN STIL

Die Logistik- und Speditionshalle in Frechen liegt direkt im Europark und eignet sich hervorragend für Firmen mit einer hohen Andienungsfrequenz. Mit insgesamt 86 Rampentoren können problemlos verschiedenste Güter entgegen genommen sowie versendet werden.

Gemäß dem Flächennutzungsplan der Stadt Frechen handelt es sich bei dem Areal um ein ausgewiesenes Industriegebiet, so dass, vorbehaltlich der behördlichen Genehmigungen, jegliche gewerbliche Nutzung darstellbar ist. Das gesamte, knapp 100.000 m² große Grundstück, ist vollständig mit Tor- und Schrankenanlagen versehen und bietet einen 24 h Pfortnerdienst.



STATEMENT AN IHRE KUNDEN

Frechen ist eine Stadt im Rhein-Erft-Kreis südwestlich von Köln und hat ca. 49.000 Einwohner. Bekannte und international arbeitende Unternehmen haben in Frechen ihren Sitz oder bedeutende Niederlassungen. Geprägt von den Bodenschätzen Braunkohle, Quarzsand und Ton hat sich Frechen zu einer Stadt des Handels, des Verkehrs-, des Nachrichtenwesens und der Dienstleistungen weiterentwickelt und zählt zu den leistungsfähigsten Wirtschaftsstandorten in der Kölner Region.

Untersuchungen zeigen immer wieder, dass Frechen über ein außerordentlich hohes, differenziertes Arbeitsplatzangebot und eine hohe Einzelhandels-Zentralität verfügt.

Wegen der verkehrstechnisch guten Lage direkt am Autobahnkreuz Köln-West siedelten sich namhafte Unternehmen in Frechen an, wie z.B. Porta Möbel, Lekkerland und das Bauhaus. Es gibt dort eine sehr gute Anbindung der zumeist im neueren Industriepark an der Europa-Allee (Europark) gelegenen Firmen und eine siedlungsgeographisch optimale Umlandstruktur sowie die Nähe zum Flughafen und zum Umschlagbahnhof Köln Eifelort.

Zehn Kilometer westlich vor den Toren Kölns gelegen, bieten sich günstige Verkehrsverbindungen in alle Richtungen an. Frechen ist an die Autobahn A1 über eine eigene Anschlussstelle südlich des Autobahnkreuzes Köln-West angebunden.

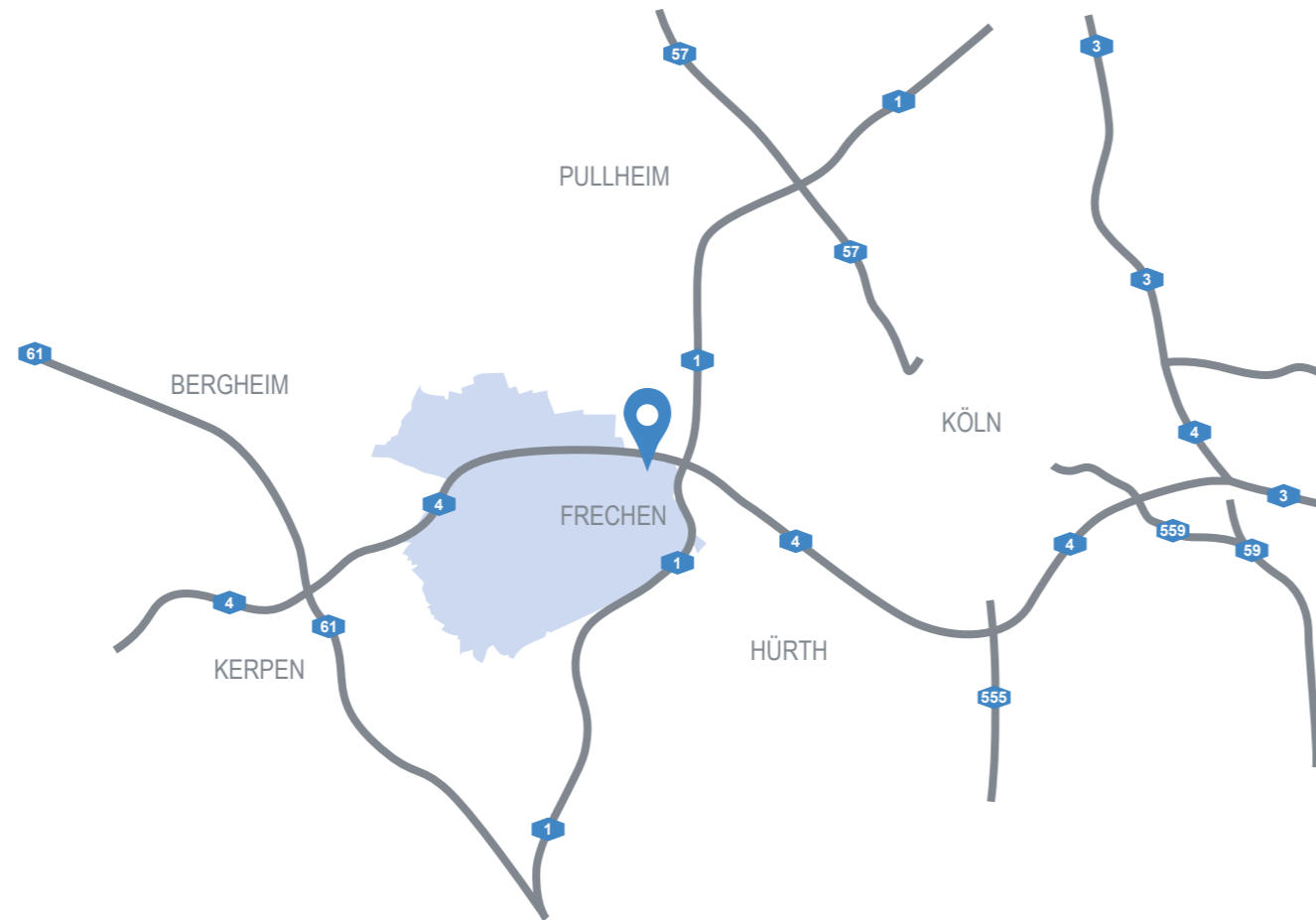


OPTIMALE ERREICHBARKEIT

Frechen ist an die Autobahn A 1 über eine eigene Anschlussstelle südlich vom Autobahnkreuz Köln-West angebunden. Eine weitere Teilanschlussstelle wurde an der Bonnstraße für die A 4 errichtet.

Nach Frechen fährt die Linie 7 der Stadtbahn Köln. Die Bahnstrecke Köln–Frechen wird ausschließlich von Güterzügen befahren. Der Haltepunkt Frechen-Königsdorf liegt an der Schnellfahrstrecke Köln–Aachen. Dort hält die S-Bahn-Linie S13/S19, zur Hauptverkehrszeit auch die S12. Mit der S-Bahn besteht ganztägig eine Direktverbindung zum Flughafen Köln-Bonn.

In Frechen-Bachem endet die Buslinie 145, die Frechen mit Köln-Weiden verbindet. Diese Linie wird spätabends und am Sonntag durch ein Anrufsammeltaxisystem ergänzt.



VERKEHRSANBINDUNGEN

BAB

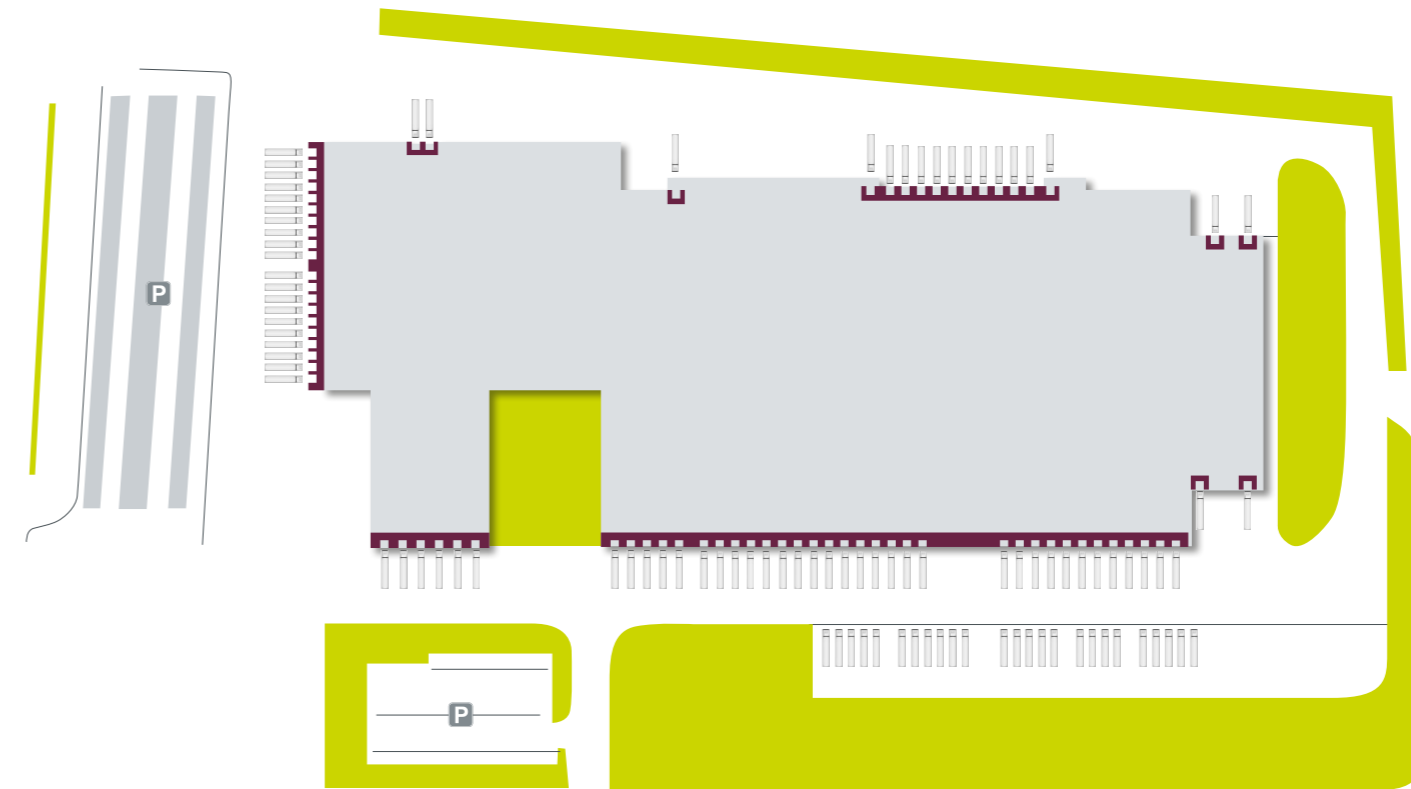
Die A1 und A4 liegen nur wenige Minuten entfernt. Beide Autobahnen liefern eine ausgezeichnete Verbindung in die verschiedensten Regionen Deutschlands

ÖNPV

Der Hauptbahnhof ist in nur wenigen Minuten erreichbar. Von hier fährt die S-Bahn direkt zum großen Knotenpunkt am Köln Hauptbahnhof.

AIRPORTS

Der Airport Köln-Bonn liegt nur wenige Kilometer entfernt.



LEGENDE

- Grünflächen und Wälder
- Gebäude
- Rampentore
- Parkplätze

OBJEKTDATEN

| | | | | | |
|--------------------------|-----------------------|----------------------|-------------------|-----------------------|---|
| Grundstück | 96.300 m ² | Stellplätze | 150 PKW | Besonderheiten | CAT 5 Verkabelung in den Büros |
| Baujahr/Sanierung | 1982/2001 | Bodenbelag | Epoxidharzboden | | Kantine, mit Wasserenthärtungsanlage + 2 Kühlräumen |
| Hallenfläche | 34.300 m ² | Bodenlast | 5t/m ² | | Argon Löschanlage im Serverbereich |
| Rampentore | 86 | Verkabelung | CAT-5 | | Klimatisierung in den Büroflächen |
| Hallenhöhe | bis 9 m UKB | Objektzustand | normal | | Außenjalousien in den Büroflächen |



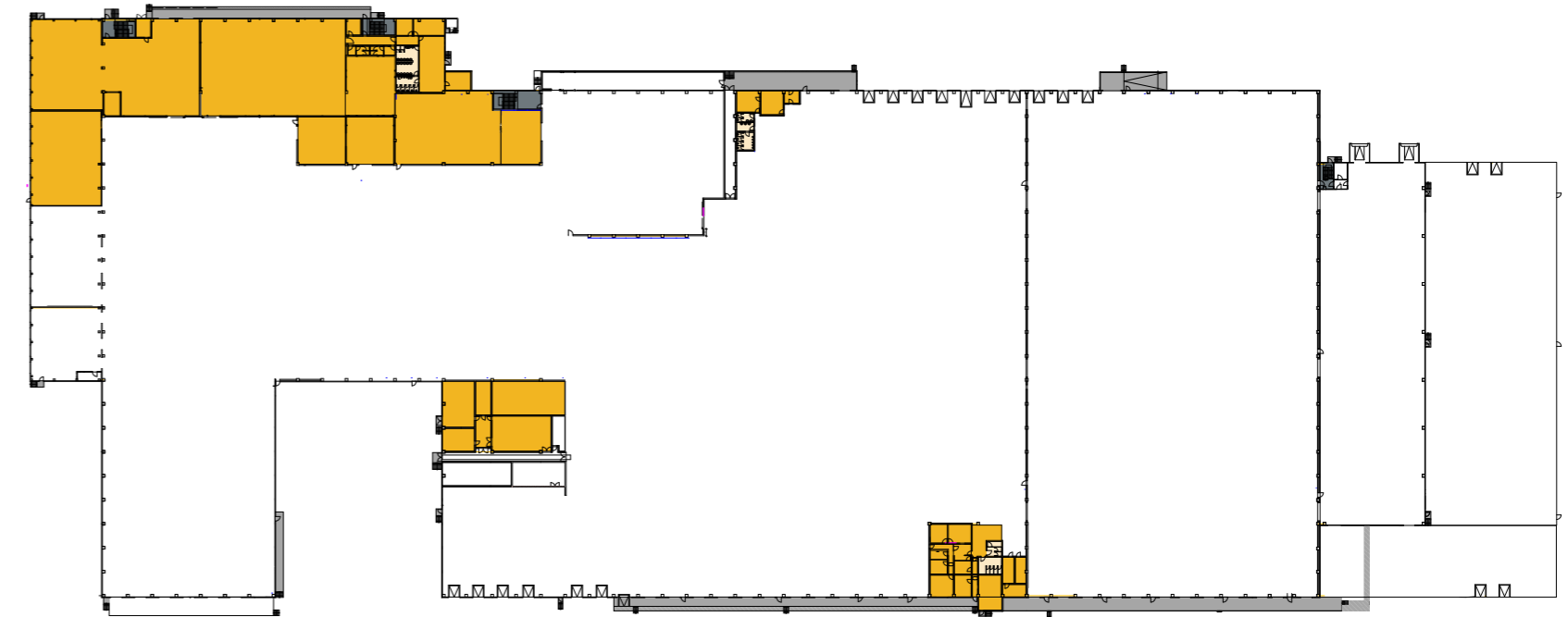
GRUNDRISSE

Die Liegenschaft an der Hermann-Seger-Straße 43 - 47 eignet sich hervorragend für ein großes Logistik- und Speditionsunternehmen mit einer fluktuierenden Andienung.

Auf den großen und nutzvollen Hallenflächen findet sich ausreichend Platz für diverse Stelllager oder Regallager, die zum Teil bereits integriert sind.

Gemäß dem Flächennutzungsplan der Stadt Frechen handelt es sich bei dem Areal um ein ausgewiesenes Industriegebiet, so dass, vorbehaltlich der behördlichen Genehmigungen, jegliche gewerbliche Nutzung darstellbar ist. Das gesamte, knapp 100.000 m² große Grundstück, ist vollständig mit Tor- und Schrankenanlagen versehen und bietet einen 24 h Pfortnerdienst.

GRUNDRISS - REGELGESCHOSS



LEGENDE

- Büroflächen
- Logistikfläche
- WC's
- Treppenhaus

HALLENFLÄCHEN

| | |
|----------------|-----------------------|
| Halle | 34.300 m ² |
| Büro/Sozialfl. | 1.050 m ² |



BESONDERHEITEN

Gemäß dem Flächennutzungsplan der Stadt Frechen handelt es sich bei dem Areal um ein ausgewiesenes Industriegebiet, so dass, vorbehaltlich der behördlichen Genehmigungen, jegliche gewerbliche Nutzung darstellbar ist.

Das gesamte, knapp 100.000 m² große Grundstück, ist vollständig mit Tor- und Schrankenanlagen versehen und bietet einen 24 h Pfortnerdienst.

Technisch und baulich ist die Halle in einem guten Zustand, mit ausreichend Fahrwegen und Befestigungen. Die gesamten Büroflächen sind mit CAT-5 Verkabelungen ausgestattet, bieten an allen Fenstern Jalousien und sind mit klimatisiert. Die integrierte Kantine ist mit einer Wasserenthärtungsanlage ausgestattet und bietet des Weiteren 2 Kühlräume.

Im Serverbereich befindet sich eine Argon Löschanlage und in den übrigen Bereichen eine Sprinklerung mit einer Wasservorhalterung von bis zu 800.000 Liter.

IHR KONTAKT ZU UNS

Hat unsere Immobilie Ihr Interesse geweckt?

Sprechen Sie uns an!

Sollten wir Ihren Bedarf an diesem Standort nicht decken können, so sprechen Sie uns bitte auf unseren weiteren Bestand an. Wir zeigen Ihnen gerne weitere Möglichkeiten auf.

Dabei erstellt die Thelen-Gruppe ebenso bedarfsgerechte Planungen für Neubauten. Gerne erstellen wir Ihnen ein individuelles, auf Ihren Bedarf zugeschnittenes Angebot.

Wir freuen uns auf Ihren Anruf.

Vermietungshotline

Tel. +49 (0) 201 – 50 790 – 333
Fax +49 (0) 201 – 50 790 – 399

Mail www.info@thelen-gruppe.de



Weitere Informationen finden Sie auf unserer Homepage

www.thelen-gruppe.com



Alfredstraße 150
D - 45131 Essen

Tel. +49 (0) 201 – 507 90 – 0
Fax +49 (0) 201 – 507 90 – 199

Wohlrabedamm 32
D-13629 Berlin

Tel. +49 (0) 30 – 890 439 9 – 0
Fax +49 (0) 30 – 890 4399 – 99

Gutenbergstraße 10
D-64331 Weiterstadt

Tel. +49 (0) 6151 – 667 91 – 0
Fax +49 (0) 6151 – 667 91 – 69