

LOGISTIK- & SPEDITIONSHALLE

Jagenbergstraße 19 • 41468 Neuss



GEWERBEGEBIET MIT ERWEITERUNGSPOTENTIAL

Das moderne Gewerbegebiet Bonner Straße zählt mit ca. 165 Gewerbebetrieben und 5.700 Beschäftigten zu den wirtschaftsstärksten Gewerbegebieten der Region.

Die gute Verkehrsanbindung über den „Doppel“-Kreisverkehr an der B 9 hat die Attraktivität für regional und überregional tätige Unternehmen noch einmal erhöht.

Angesiedelt haben sich z.B. Yamaha Motors, Küchenaktuell, die Professional Mail Group, HJC Europe und Unique. Aus dem einstigen „Hippelank“ ist ein Stadtteil mit gut funktionierender Infrastruktur geworden.



STATEMENT AN IHRE KUNDEN

Neuss ist eine Großstadt in Nordrhein-Westfalen. Sie liegt am linken Niederrhein auf der gegenüberliegenden Seite von Düsseldorf und ist mit über 150.000 Einwohnern Deutschlands größte kreisangehörige Stadt und als Mittelzentrum zugleich größte Stadt des Rhein-Kreises Neuss.

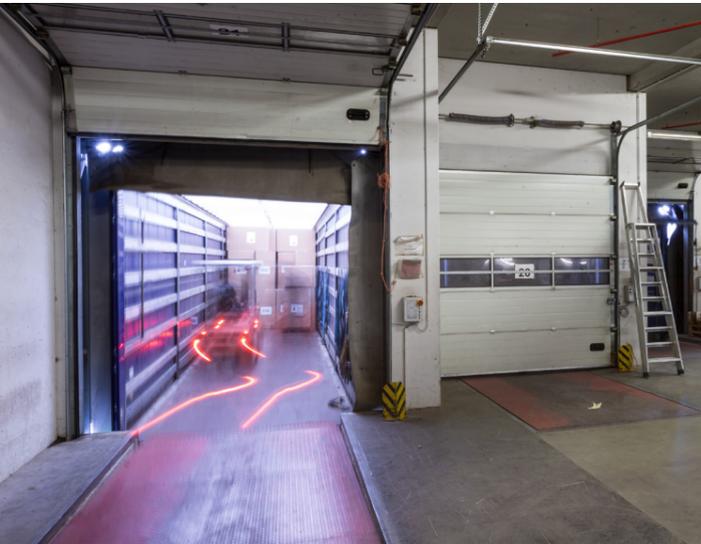
Neuss liegt geographisch im Herzen des wirtschaftlich aktiven Europas; im Schnittpunkt historischer Handels- und moderner Verkehrswege; im Zentrum des Geschehens.

Diese bevorzugte Lage mit direkten Anbindungen an die weiteren regionalen Ballungszentren und an die benachbarten Benelux-Staaten hat hier eine Unternehmensstruktur geschaffen, die in ihrer Vielfalt die nahezu unbegrenzten Möglichkeiten dieses Standorts dokumentiert.

Neben diesen exponierten geographischen und logistischen Vorteilen profitiert die Wirtschaft in Neuss zudem von einem hochqualifizierten Mitarbeiterpotential im bevölkerungsreichen Nordrhein-Westfalen.

In der Neusser Wirtschaft spielen Eisen-, Aluminium- und Papierverarbeitung eine große Rolle. Auch die Lebensmittelindustrie ist hier vertreten. Ein zunehmend stärkeres Gewicht bekamen in den letzten Jahrzehnten die Bereiche Technologie, Logistik und Handel.

Ebenso für Neuss spricht die gute Anbindung an das Luftdrehkreuz Flughafen Düsseldorf International sowie den zur Zeit nicht in den Linienflugverkehr eingebundenen, aber von Privatmaschinen angeflogenen Flughafen Mönchengladbach.



OPTIMALE ERREICHBARKEIT

Nordrhein-Westfalen ist mit mehr als 600.000 Beschäftigten in der Logistikbranche das wirtschaftliche Herz Deutschlands und bietet, in allen Bereichen der Logistik, angepasste Lösungen.

Viele Neuerungen aus der Logistikforschung und -Entwicklung finden ihren Ursprung in NRW. Mit den angrenzenden Bundesländern als auch den Beneluxländern haben Sie dauerhaften Zugriff auf einen starken Verbrauchermarkt. Über das dichteste Verkehrsnetz sowie der größten Wasserstraße Europas, sind Sie mit den wichtigsten westeuropäischen Seehäfen verbunden.

Ebenso sind die Flughäfen Düsseldorf International und Köln-Bonn in kürzester Zeit erreichbar. Diese Vorteile haben viele der führenden Logistiker Deutschlands bereits heute erkannt.



VERKEHRSANBINDUNGEN

BAB

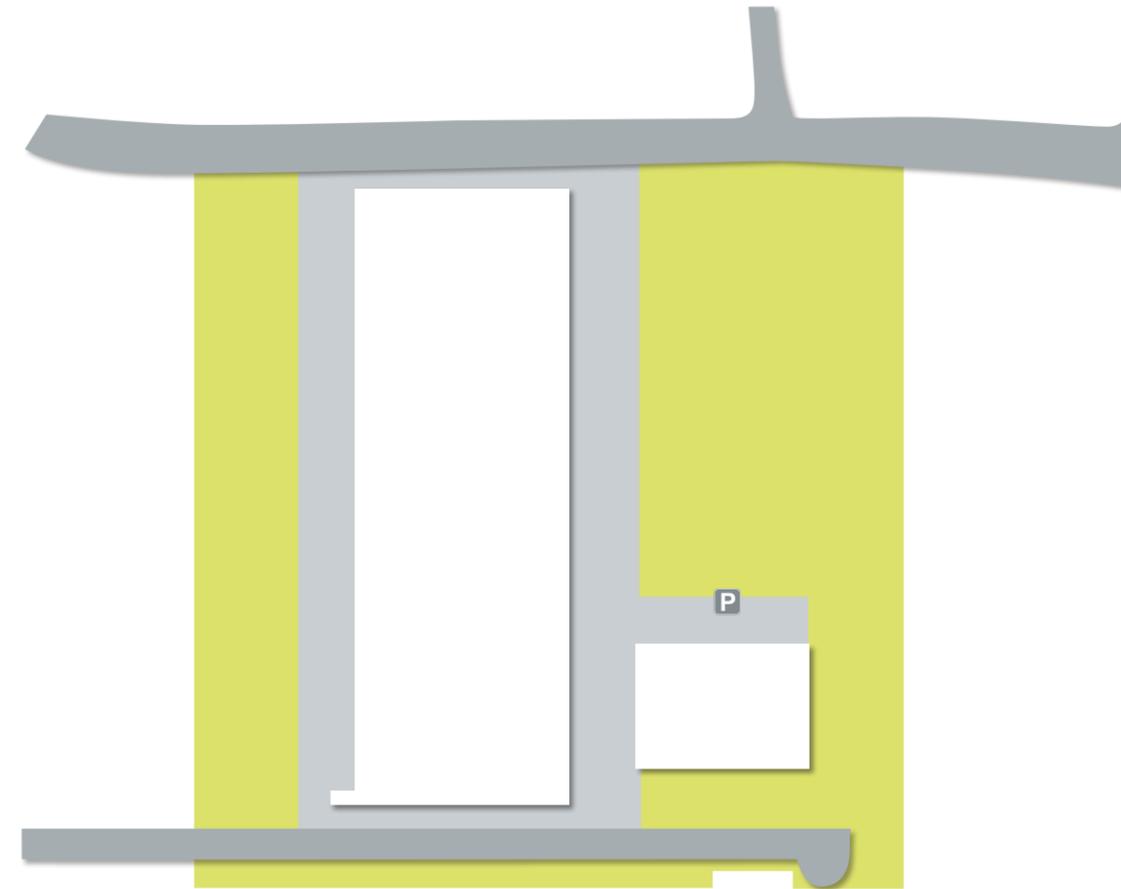
Die A46 und A57 sind jeweils nur 5 Minuten von der Liegenschaft entfernt und verbinden den Ort mit den wichtigen Fernverkehr-Knotenpunkten.

ÖNPV

Die nächste Haltestelle ist in 8 Minuten zu erreichen.

AIRPORTS

Der Düsseldorfer Flughafen ist in 23 Minuten erreichbar. Der Airport Köln-Bonn ist in 41 Minuten zu erreichen.



LEGENDE

- Grünflächen und Wälder
- Gebäude
- betonierte Fläche
- Straße

OBJEKTDATEN

Grundstück	94.977 m ²	Stellplätze	300
Gebäudefläche	65.770 m ²	Bodenlast	bis 5t/m ²
Modernisierung	2015/2016	Kranbahn	ja
Ladebrücken	60 Stk.	Heizung	Infrarot
Hallenhöhe	8 bis 13 m	Objektzustand	normal

Besonderheiten Gewinner des Energy Efficiency Award 2016, durch die dena – Deutsche Energie-Agentur für die Dezentralisierung einer Lagerhallen-Heizung.





GRUNDRISSE

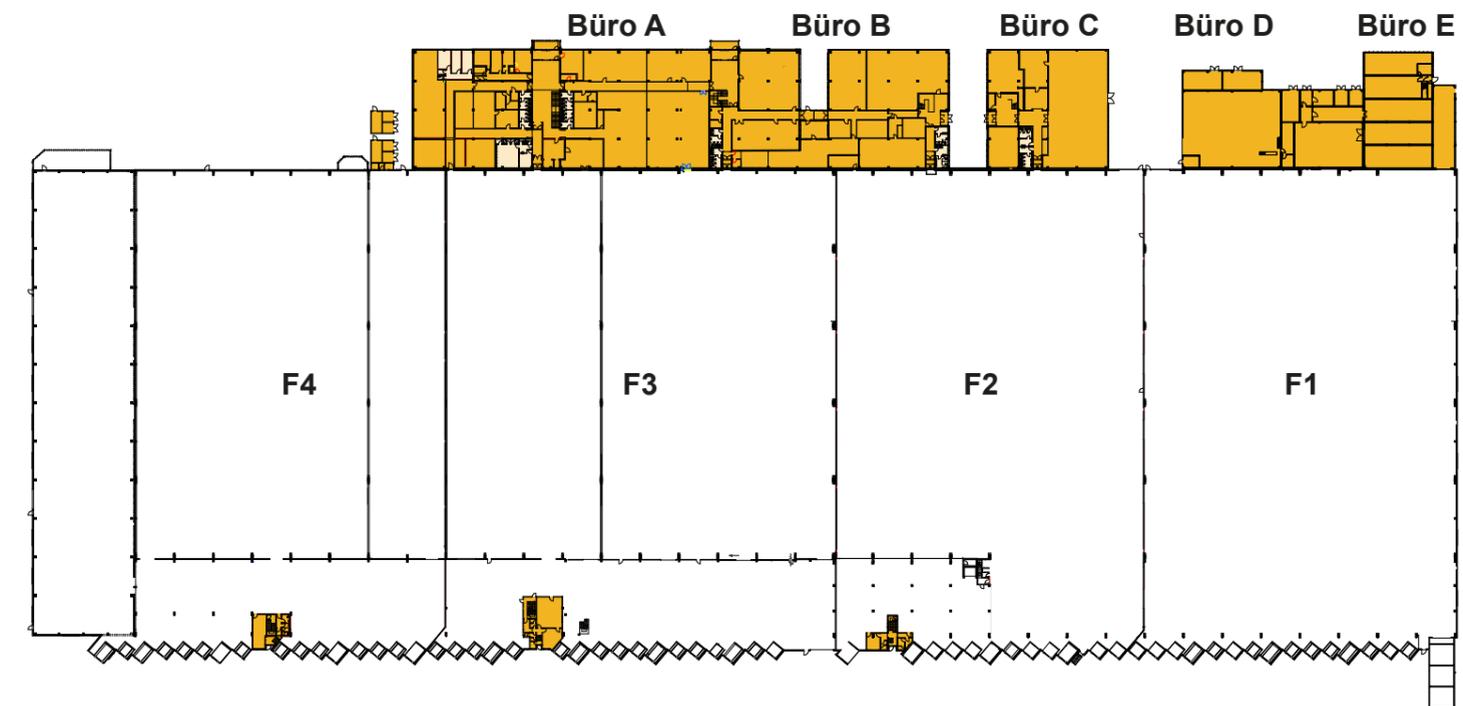
Die Hallenfläche ist in vier Bereiche unterteilbar und kann auch in diesen angemietet werden. Alle Abschnitte haben eine Speditions- und Logistikfläche sowie ausreichend Lagerplätze und bietet insgesamt 60 LKW-Ladebrücken.

Die Flächen sind zum Teil regaliert und verfügen über Kranbahnen.

Die Hallenhöhe variiert zwischen 8 bis 13 m. Zusätzliche Büroflächen finden sich in jedem Abschnitt.

Die Liegenschaft liegt in einem rechtsverbindlichen „GI“-Gebiet und darf daher 24 Stunden am Tag und sieben Tage die Woche befahren werden.

GRUNDRISS - REGELGESCHOSS



LEGENDE

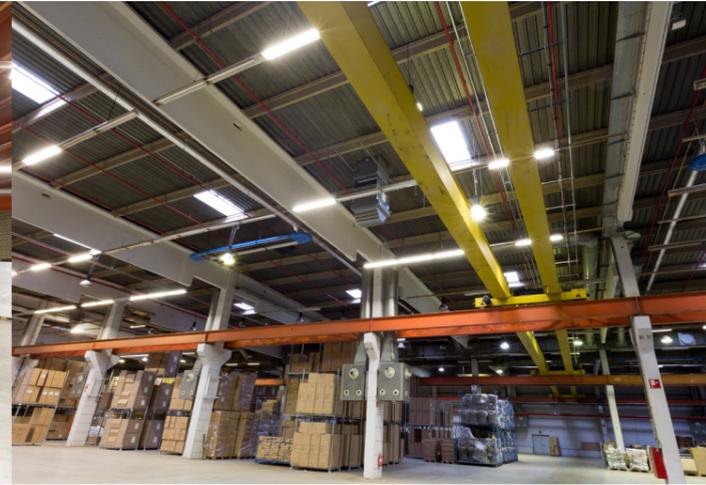
- Büroflächen
- Logistikfläche
- WC's

HALLEN

Halle F1	10.319 m ²
Halle F2	10.024 m ²
Halle F3	12.750 m ²
Halle F4	13.300 m ²

BÜROS

Büro A	2.368 m ²
Büro B	1.807 m ²
Büro C	1.063 m ²
Büro D	655 m ²
Büro E	1.172 m ²



BESONDERHEITEN

Der attraktive Standort mit einer hervorragenden Verkehrsanbindung in Neuss-Uedesheim ist zu vermieten.

Im Jahr 2016 erhielt die Thelen Holding GmbH für das Bestandobjekt den Energy Efficiency Award 2016, durch die dena – Deutsche Energie-Agentur.

Die Erneuerung und vollständige Dezentralisierung einer Lagerhallen-Heizung stand im Mittelpunkt dieses Energieeffizienzprojekts. Wir untergliederten die Halle in einzeln steuerbare Heizzonen und setzten auf wirkungsgradoptimierte Infrarot-Dunkelstrahler, verknüpft mit einer effizienten Heizungssteuerung und einer Restwärmennutzung.

Die Arbeitsplätze können nun bei wesentlich geringerem Energieeinsatz entsprechend der tatsächlichen Nutzungszeit effizient beheizt werden.

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