





OBJEKTbeschreibung

Die in den 1987er (1.BA) und 1989/90er (2.BA) Jahren auf Pfahlgründungen errichtete Speditions- und Logistikimmobilie wurde in Fertigbauweise mit Stahlbeton-Sandwich-Bauteilen gebaut, das Dach mit verzinkten und gedämmten Trapezblechen gedeckt. Die angegliederten Büroeinheiten, teilweise Hallenbüroflächen, genügen einem normalen Bürostandard.

Das gesamte Grundstück von ca. 34.700 m² ist eingefriedet und die Zufahrt mittels Schranke und Pförtnerhaus reguliert. Außerdem bietet die Liegenschaft einen ca. 200 m langen, nicht mehr aktiven Gleisanschluss.



OBJEKTINFORMATIONEN

UMSCHLAGHALLEN

- ca. 7,00 m UKB
- 29 Rampen
- Oberlichter mit RWA (Rauch-Wärme-Abzug)
- Sprinkleranlage VDS
- Beheizung über Wärmeluftgeräte mit Frischluftbeimengung mit 850 KW
- Beschichtete Stahlbetonböden mit Traglast von 5.000 kg / m²

BÜROFLÄCHEN

- Kabelkanäle
- Beleuchtung BAP gerecht
- Kunststoff-/Aluminium Fenster mit Isolierverglasung
- Sonnenschutz außenliegend

BAURECHT

- Ausgewiesenes GI Gebiet
- 24 Stunden Nutzung

HOCHREGALLAGER (ALLGEMEINE INFORMATIONEN)

- ca. 21,00 m UKB
- Oberlichter mit RWA (Rauch-Wärme-Abzug)
- Sprinkleranlage VDS
- Beheizung über Wärmeluftgeräte mit Frischluftbeimengung mit 850 KW
- Stapler Tore zu den Umschlaghallen
- Insgesamt ca. 22.950 EP Stellplätze
- Regaltyp: SYKO-SILO (Belastbarkeit: 3000 daN/Fach)
- Fachhöhe: 2 m in jeder Ebene
- Betriebssystem: „viastore.systems“

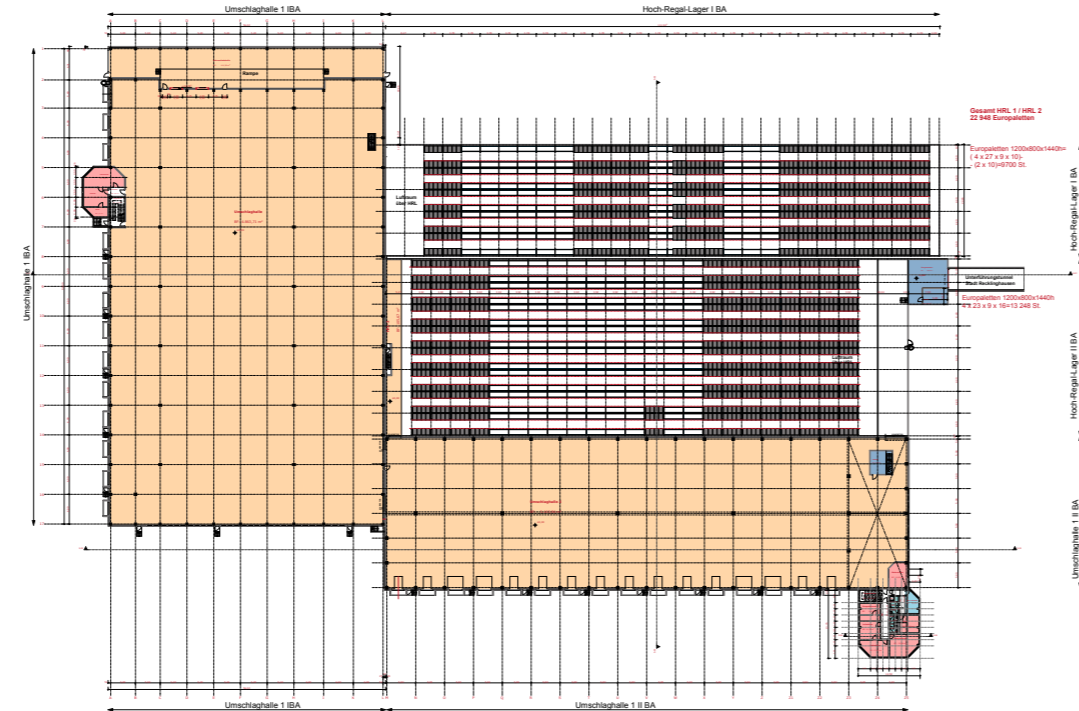
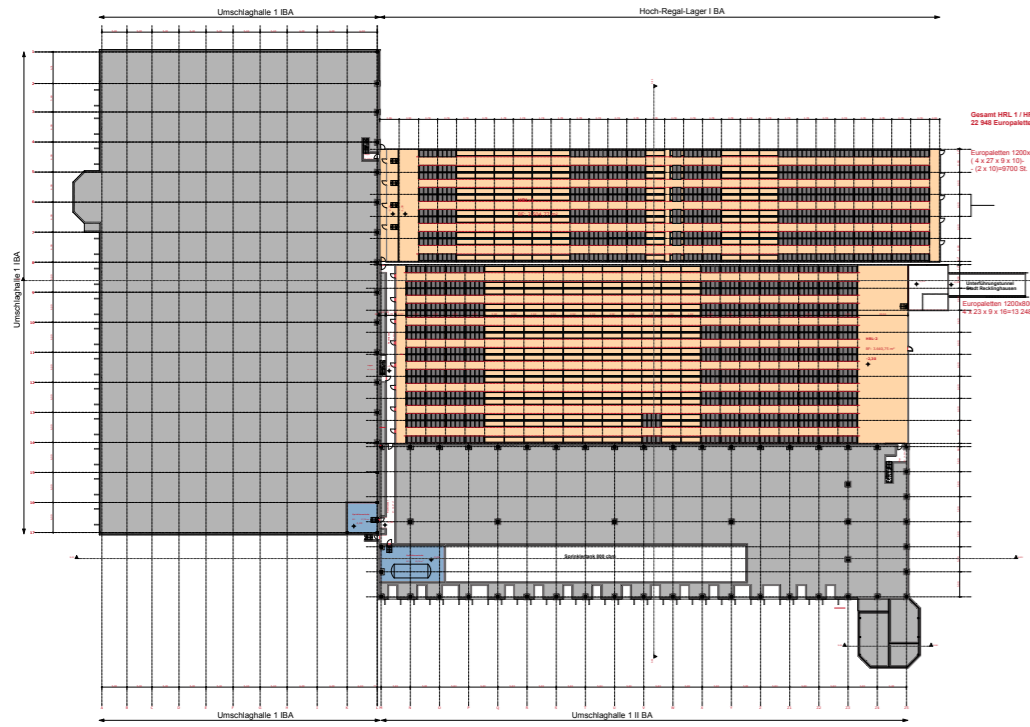
HOCHREGALLAGER 1

- Baujahr: 1988
- Hersteller: Haushahn
- 5 Regalbediengeräte Typ I-1000 A
- Tragfähigkeit: 1000 kg
- Lichte Gangbreite: 1,6 m
- Heben/Senken: 32-2 m/min.
- Fahren: 140 m/min.
- Regalbediengeräte 1 bis 5: 2003 komplett modernisiert
- Warenaufnahme- und Abgabe: 1 Transportband

HOCHREGALLAGER 2

- Baujahr: 1990
- Hersteller: Haushahn
- 8 Regalbediengeräte Typ I 1000 A
- Regallänge: 105 m
- Regalbreite: 36 m
- Lichte Gangbreite: 1,6 m
- Heben/Senken: 32-2 m/min. /// 36-2 m/min.
- Fahren: 140-2 m/min.
- Regalbediengerät 1 bis 3: komplett modernisiert (Siemens S7)
- Regalbediengerät 4 bis 8: Stand 1990 (Viadat 350)
- Warenaufnahme: Erdgeschoss
- Warenabgabe: 1.Obergeschoss

LAGEPLAN



OBJEKTINFORMATIONEN

GEBÄUDE	ETAGE	NUTZUNG	FLÄCHE IN M ²	GEBÄUDE	ETAGE	NUTZUNG	FLÄCHE IN M ²
U1	UG	Hochregallager	2.504,77	U2	UG	Hochregallager	3.640,75
U1	UG	Technik	69,60	U2	UG	Technik	215,55
U1	EG	Halle	4.751,42	U2	EG	Halle	3.249,26
U1	EG	Entladung	411,36	U2	EG	Entladung	182,86
U1	EG	Büro	101,31	U2	EG	Büro	105,41
U1	EG	Technik	72,94	U2	EG	Technik	115,88
U1	1.OG	Büro	284,04	U2	1.OG	Büro	217,04
U1	1.OG	Technik	319,12	U2	1.OG	Technik	183,68
U1	1.OG	Mezzanine	366,92	U2	1.OG	Mezzanine	366,92
FLÄCHE GESAMT			8.881,48	FLÄCHE GESAMT			7.910,43

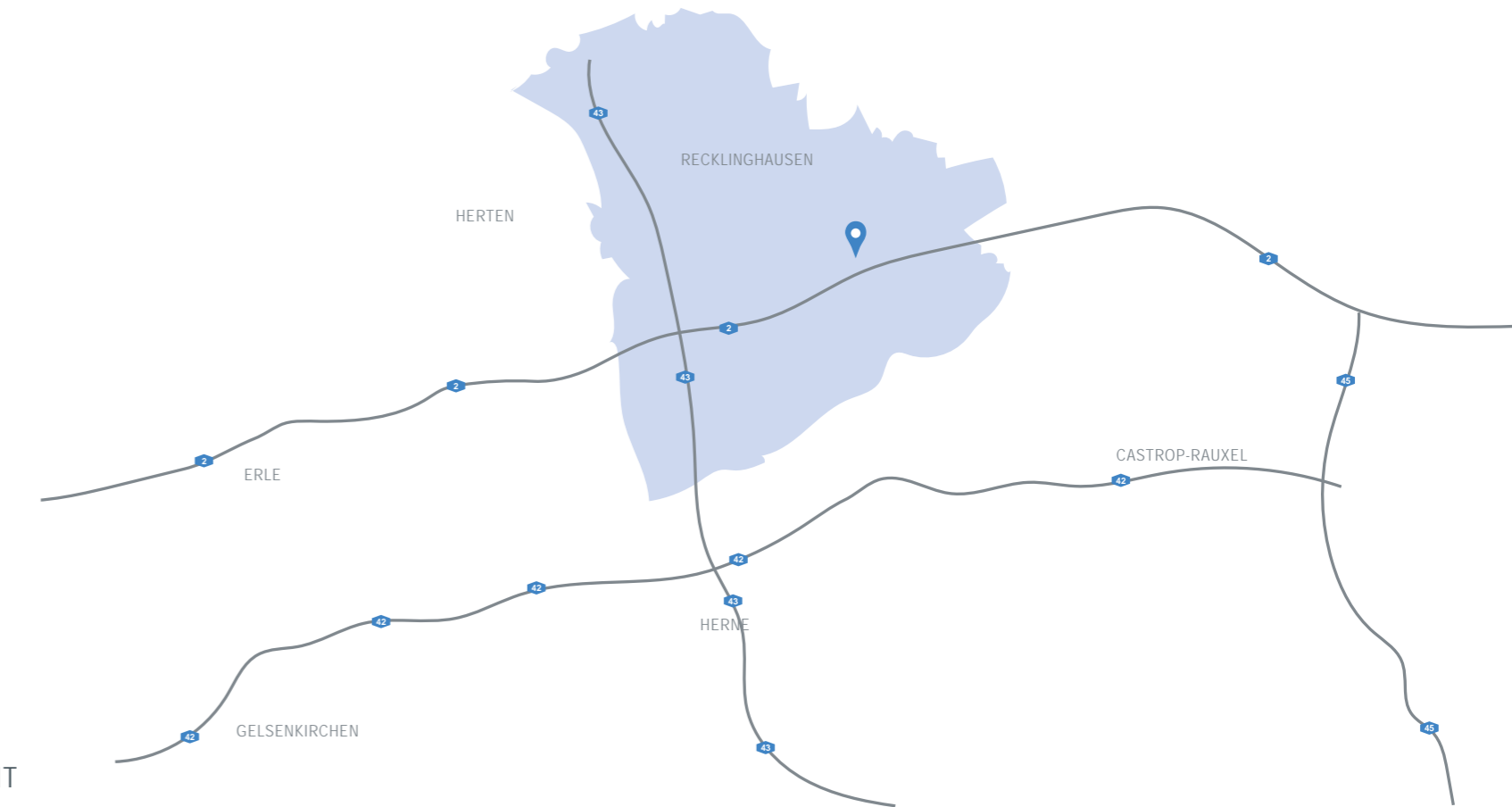
GEBÄUDE	ETAGE	NUTZUNG	FLÄCHE IN M ²
AB	EG	Pförtner	40,26
AB	EG	Freifläche	10,34
AB	EG	Parkfläche	922,00



OPTIMALE ERREICHBARKEIT

Nordrhein-Westfalen (NRW) ist mit mehr als 600.000 Beschäftigten in der Logistikbranche das wirtschaftliche und logistische Herz Deutschlands und bietet in allen Bereichen der Logistik angepasste Lösungen. Viele Neuerungen aus der Logistikforschung und -entwicklung finden ihren Ursprung in NRW.

Über das dichteste Verkehrsnetz sowie der größten Wasserstraße Europas, dem Rhein, sind Sie mit den wichtigsten westeuropäischen Seehäfen verbunden. Ebenso sind die Flughäfen Düsseldorf International, Dortmund und Köln-Bonn in kürzester Zeit erreichbar. Mit den angrenzenden Bundesländern als auch den Beneluxländern haben Sie dauerhaften Zugriff auf einen knapp 46 Mio. Einwohner starken Verbrauchermarkt. Diese Vorteile haben viele der führenden Logistiker Deutschlands bereits heute erkannt.



VERKEHRSANBINDUNGEN

BAB

A 2 und A 40 (West-Ost-Verbindung) in ca. 5 Fahrminuten zu erreichen.
A 1 und A 45 (Nord-Süd-Verbindung) in wenigen Fahrminuten via A 2 zu erreichen

ÖPNV

Haltestelle des ÖPNV befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Objekt.

AIRPORTS

Flughafen Köln-Bonn in ca. 100 km, Flughafen Düsseldorf International in ca. 65 km und Flughafen Dortmund in ca. 35 km Entfernung.



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 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