



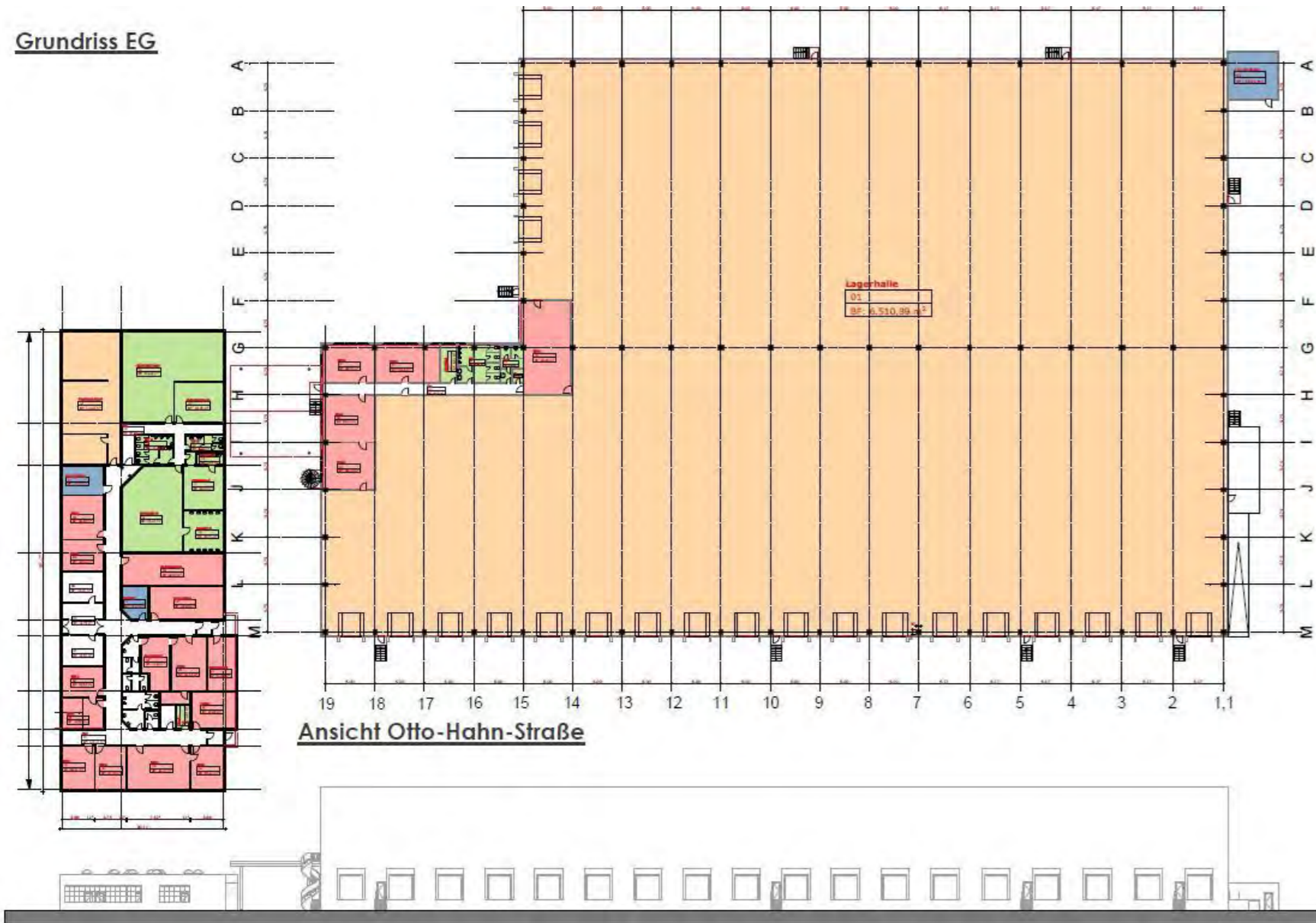
Kühl- & Trockenlager mit Erweiterungsmöglichkeiten  
Otto-Hahn-Str. 14 • 64579 Gernsheim



## OBJEKTbeschreibung

Die Büroflächen verfügen über große Fenster und eine eigene CAT-7-Verkabelung. Es besteht die Möglichkeit der Unterbringung einer kleinen Kantine. Aufgrund einer vorhandenen Kühlanlage, 6-8° C möglich, kann die Bestands-halle „K“ sowohl als Kühlhalle, als auch als Trockenlager genutzt werden. Da die angrenzende Halle „L“ als Erweiterungsbau nach Ihren Wünschen errichtet wird, sind Ihrer Expansion keine Grenzen gesetzt. Des Weiteren kann die Hal-lenfläche noch um die Bauteile „M“ und „N“ auf insgesamt ca. 28.000 m<sup>2</sup> Hal-lenfläche erweitert werden. Allerdings kann die Expansion auch als Freifläche genutzt und angemietet werden.

**Grundriss EG**



**LEGENDE**

- Grünflächen
- Hallen
- Bürogebäude
- betonierte Fläche
- Straße

**OBJEKTINFORMATIONEN**

**HALLEN:**

- Besonderheiten** Kühlung möglich, 6°C bis 8°C
- Regalierung** möglich
- Hallenhöhe** ca. 11,5 m UKB
- GI- Gebiet** 24 Std. Nutzung
- Lastverkehr** von 06 - 24Uhr

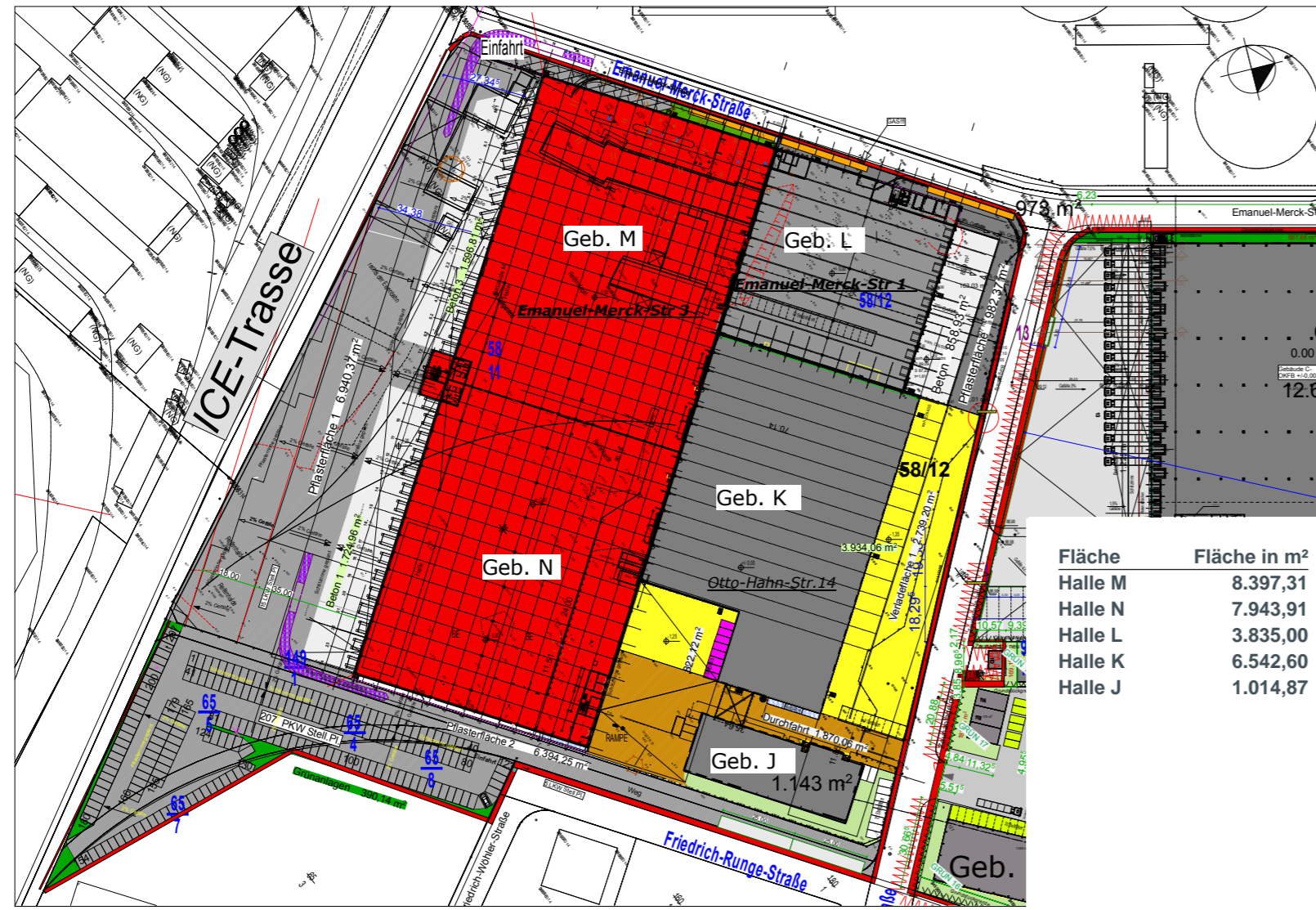
**BÜRO:**

- Ausstattung** wird nach Ihren Wünschen renoviert
- Verkabelung** CAT-7

**GEBÄUDEFLÄCHEN**

**OTTO-HAHN-STRASSE**

Fläche	Nutzung	Fläche in m <sup>2</sup>
Büro EG Gebäude K	Büro/Sozial zu Logistik	289,82
Büro EG Gebäude J	Büro/Sozial zu Logistik	1.014,87
Büro EG Gebäude K	Logistikhallen	6.542,60
Außenfläche	Freifläche	5.237,09
Technik 1OG Gebäude K	Technikraum	73,10



Fläche	Fläche in m <sup>2</sup>
Halle M	8.397,31
Halle N	7.943,91
Halle L	3.835,00
Halle K	6.542,60
Halle J	1.014,87

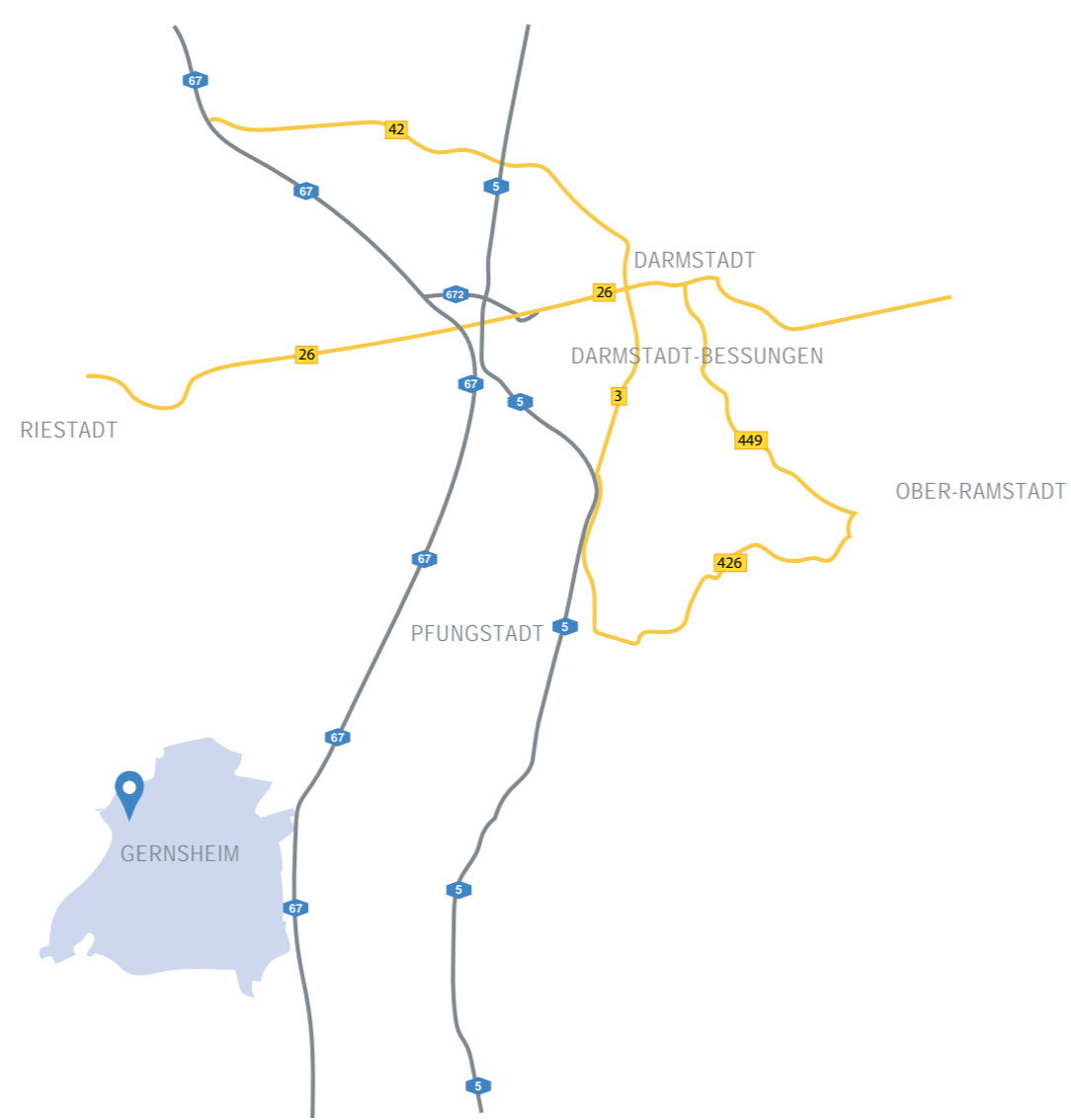




## OPTIMALE ERREICHBARKEIT

Die Angebotsflächen sind optimal erreichbar über Straßen, Schienen-, Wasser- und Luftwege. Unser Standort Gernsheim bietet sehr gute Bedingungen als Logistik- und Lagerstandort. Ein 24-Stunden-Betrieb von Lastkraftwagen ist möglich.

Die Stadt hat einen Bahnhof mit Gleisanschluss zum Rheinhafen, der für Containerverladung ausgelegt ist. Busverbindung besteht nach Darmstadt. Gernsheim grenzt im Norden an die Gemeinde Biebesheim und die Stadt Riedstadt (alle Landkreis Gross-Gerau), im Osten an die Stadt Pfungstadt und die Gemeinden Bickenbach und Alsbach-Hähnlein (alle Landkreis Darmstadt-Dieburg), im Süden an die Stadt Bensheim und die Gemeinden Einhausen und Gross-Rohrheim (alle Kreis Bergstrasse), sowie im Westen an die Gemeinde Hamm am Rhein (Landkreis Alzey-Worms).



## VERKEHRSANBINDUNGEN

### BAB

A67 in 8 Minuten zu erreichen.  
B5 in 12 Minuten zu erreichen.

### ÖNPV

Die nächste Bushaltestelle liegt in unmittelbarer Nähe.

### AIRPORTS

Der Flughafen Frankfurt am Main liegt in 30 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](mailto:info@thelen-gruppe.de)



**Weitere Informationen finden  
Sie auf unserer Homepage**

**[www.thelen-gruppe.com](http://www.thelen-gruppe.com)**



Alfredstraße 150  
D-45131 Essen

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

Wohlrabadamm 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