



Lager-, Produktion- und Büroflächen
Werner-von-Siemensstraße 29-31 • 64319 Pfungstadt



OBJEKTBESCHREIBUNG

Der gesamte Gebäudekomplex ist in drei Bauteile gliedert. Es besteht aus zwei großen Lagerhallen, die durch einen Mittelbau verbunden werden. Nach außen präsentiert sich der mittlere Bauteil mit einer geschwungenen, spiegelverglasten Außenhaut. Durch die moderne und großzügige Architektur wird der Gebäudekomplex zum Highlight des Gewerbegebietes und fügt sich nicht nur optimal in die Umgebung mit ein, sondern wertet das umliegende Carré auf. Die Büroflächen lassen sich individuell in Einzel-, Gruppen- und Großraumbüros aufteilen, sodass den Nutzern eine große Flexibilität in diesem repräsentativen, hellen Gebäude geboten wird.

Die einzelnen Etagen fließen um einen Lichthof herum und lassen sich unterschiedlich nutzen, ob als Einzel-, Gruppen oder Großraumbüro. Es ist auch möglich, die Fläche zu repräsentativen Zwecken bzw. Ausstellungen zu verwenden.

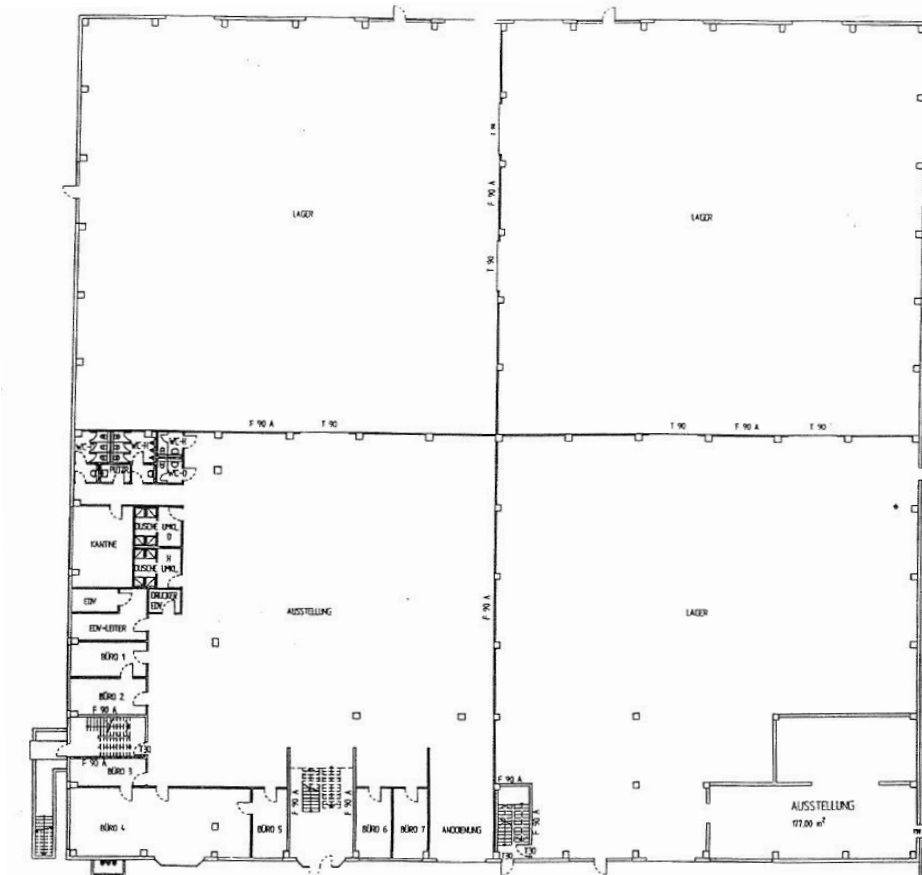
OBJEKTINFORMATIONEN

HALLEN:	
Grundstücksgröße	20.894 m²
Hallenhöhe	13 m
Baurecht	GI
RWA	ja
Sprinkler	nein
Bodenbelag	Beton
Bodenlast	9.011,30 m²

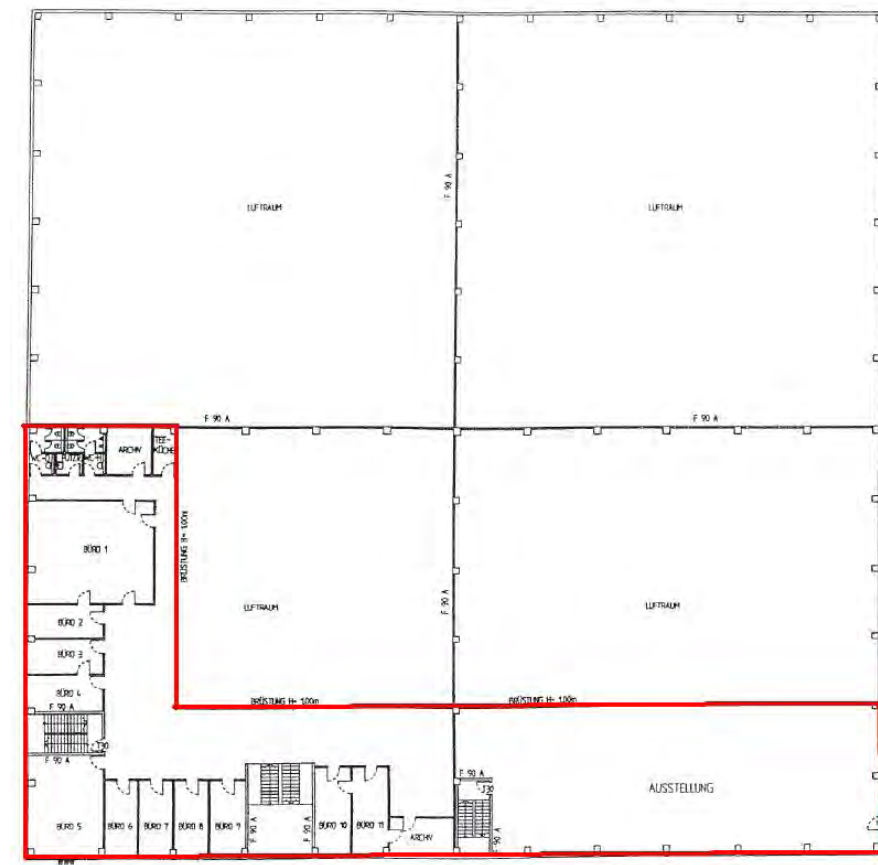


HALLE 1 ERDGESCHOSS

GRUNDRISSSE

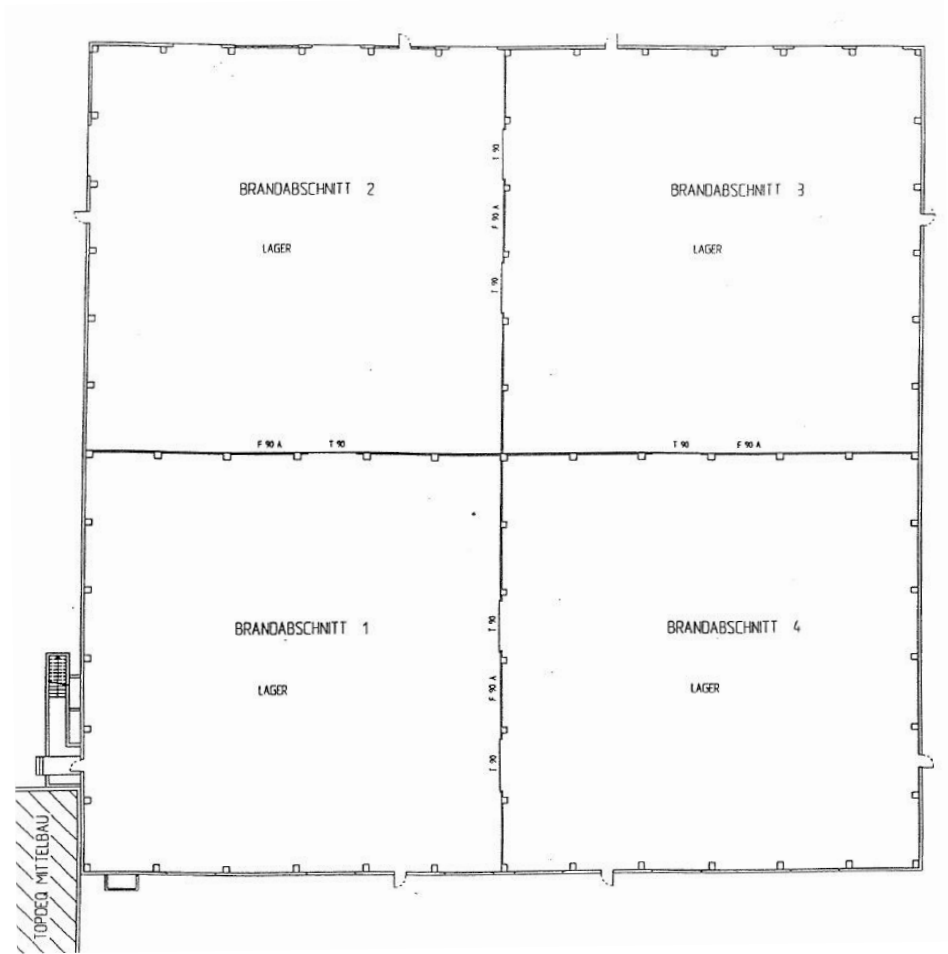


HALLE 1 ERDGESCHOSS

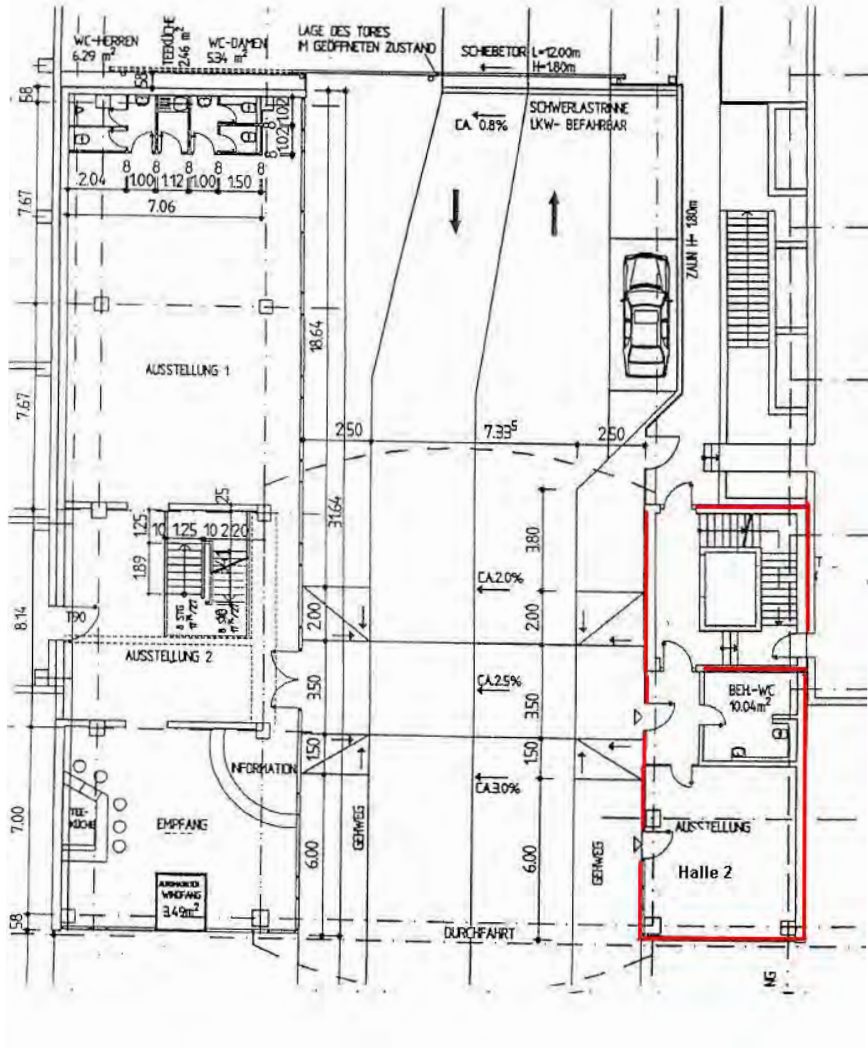


HALLE 1 OBERGESCHOSS

GRUNDRISS



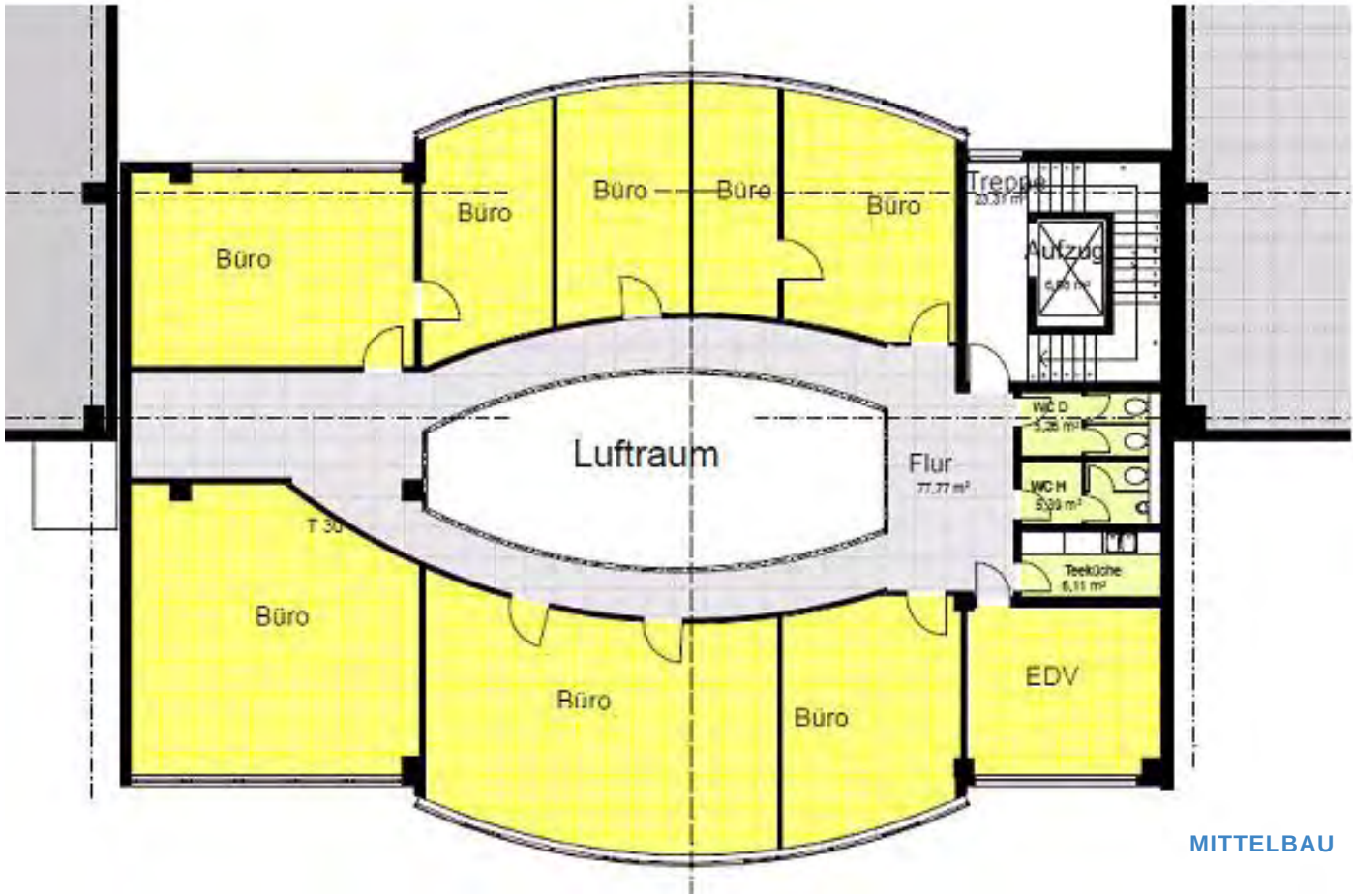
HALLE 2 ERDGESCHOSS



HALLE 2 ERDGESCHOSS
AUSSTELLUNGSFLÄCHE EINGANG

GRUNDRISS BÜROFLÄCHEN

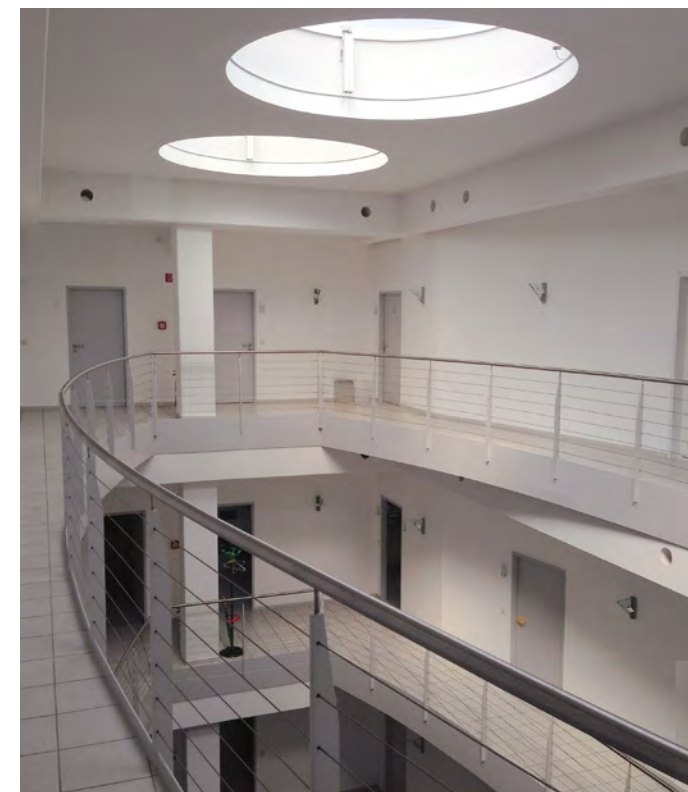
Bauteil/Fläche		Nutzung	Fläche in m²		Bezug
A-D	EG	Halle 1	ca.	4.417,21	ab sofort
A-D	EG	Büro	ca.	496,38	ab sofort
A-D	1.OG	Büro	ca.	1.042,02	ab sofort
Mittelbau	EG-5.OG	Halle	ca.	2.270,52	ab sofort
A-D	EG	Halle 2	ca.	5.038,87	ab 01.01.2020



MITTELBAU



GEBÄUDEKOMPLEX VORDER- UND SEITENANSICHT



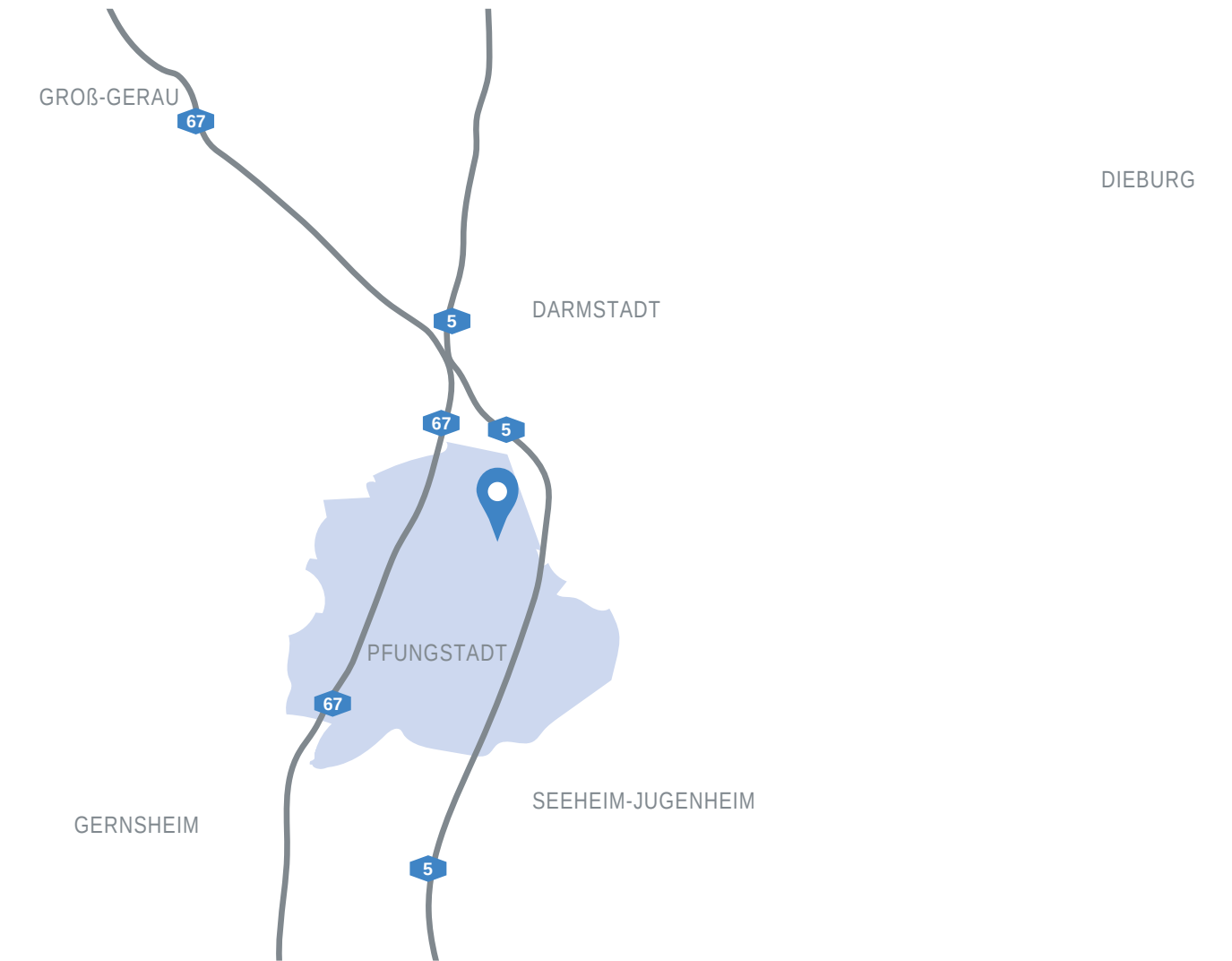
LICHTHOF ZU DEN ETAGEN 1-5



OPTIMALE ERREICHBARKEIT

Pfungstadt liegt zwischen den florierenden Wirtschaftsregionen Rhein-Main und Rhein-Neckar. Die Immobilie profitiert sehr stark von der ausgezeichneten Lage und der hervorragenden Infrastruktur. Die Werner-von-Siemens-Straße verbindet die A67 und A5. Das benachbarte Darmstadt ist fünf Frankfurt 30 Kilometer entfernt. Die verkehrende Buslinie und der Bahnhof in Pfungstadt sichern eine gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr.

Pfungstadt zeichnet sich durch die gute Verkehrsanbindung und die zentrale Lage direkt an den Autobahnen A67 und A5 aus. Die vorgenannten Metropolregionen sind innerhalb von 35 Minuten erreichbar.



VERKEHRSANBINDUNGEN

BAB

A 5 ca. 5min (Nord-Süd-Verbindung)
A 67 ca. 5min (Nord-Süd-Verbindung)

ÖNPV

Haltestellen in unmittelbarer Nähe zum Objekt. Container-Bahnhof ca. 50km
Ort: Frankfurt am Main

AIRPORTS / HÄFEN

Nächster Flughafen ca. 20km
Ort: Rhein-Main Airport
Nächster Binnenhafen ca. 50 km
Ort: Frankfurt am Main



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