

Neubau Logistikzentrum an der A 9 / Abfahrt Dessau - Ost

Adresse: 06785 Oranienbaum - Wörlitz

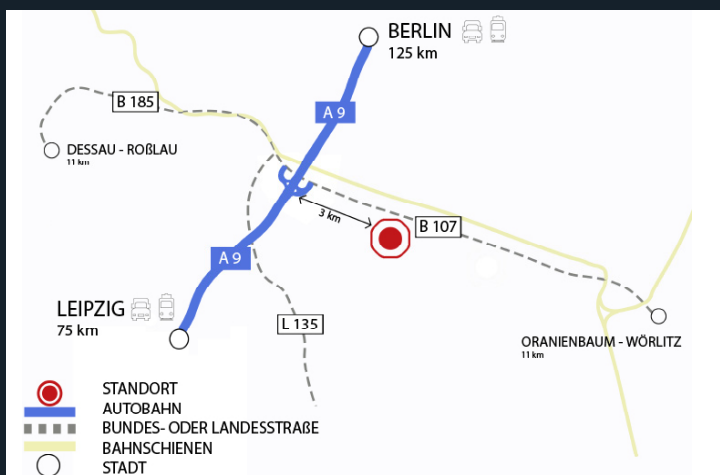


Fakten

Grundstück:	ca. 63.245 m ²
Halle Unit 1 - 3:	ca. 26.299 m ² BGF
Unit 1:	ca. 8.788 m ² BGF
Unit 2:	ca. 8.722 m ² BGF
Unit 3:	ca. 8.788 m ² BGF
Mezzanin-Bürofläche:	ca. 750 m ² BGF
Mezzanin-Lagerfläche:	ca. 1.859 m ² BGF
Verladetore:	25 mit Tiefhof + 3 ebenerdig
PKW-Parkplätze:	80
LKW-Parkplätze:	7
Nutzungsart:	Gewerbegebiet, GE-Ausweisung
Hebesätze:	Gewerbesteuer 380% Grundsteuer A 350%

Standort und Lage

Der „Dessau-Industriepark“ in Oranienbaum - Wörlitz ist hervorragend einseh- und erreichbar und an der B 107 weit von der Stadt Dessau-Roßlau gelegen. Das Logistikzentrum befindet sich ca. 3 km von der Autobahn A9 / Abfahrt Dessau - Roßlau entfernt, eine Ortsdurchführung ist nicht erforderlich. Dessau - Roßlau, drittgrößte Stadt in Sachsen - Anhalt, ist der Wirtschafts- und Dienstleistungsmittelpunkt, eine identitätsprägende Impulsregion und fester Bestandteil der europäischen Metropolregion Mitteldeutschland. Aufstrebende und traditionsreiche Unternehmen der Bereiche Pharma, Fahrzeugbau, Metallverarbeitung sowie Maschinen- und Anlagenbau prägen das Wirtschaftsleben. Verschiedene Bundes- und Landesbehörden sind hier angesiedelt. Neben Halle und Magdeburg ist die Stadt eines von drei Oberzentren des Landes; bestens eingebunden in ein Netz aus Autobahnen und Bundesstraßen, umfassend in das Streckennetz der deutschen Bahn integriert, über die Elbe mit den Überseehäfen Hamburg und Rotterdam verbunden. Der Intercontinentalflughafen Leipzig/ Halle ist in 30 Autominuten erreichbar. Das Mittelzentrum Wittenberg ist ebenfalls in circa 30 Autominuten erreichbar. Ein fachlich qualifiziertes und engagiertes Arbeitskräftepotenzial ist sowohl in Wittenberg als auch in Dessau-Roßlau vorhanden. Das internationale Logistikkreuz Berlin mit seinem Großflughafen ist innerhalb von eineinviertel Stunden erreichbar.

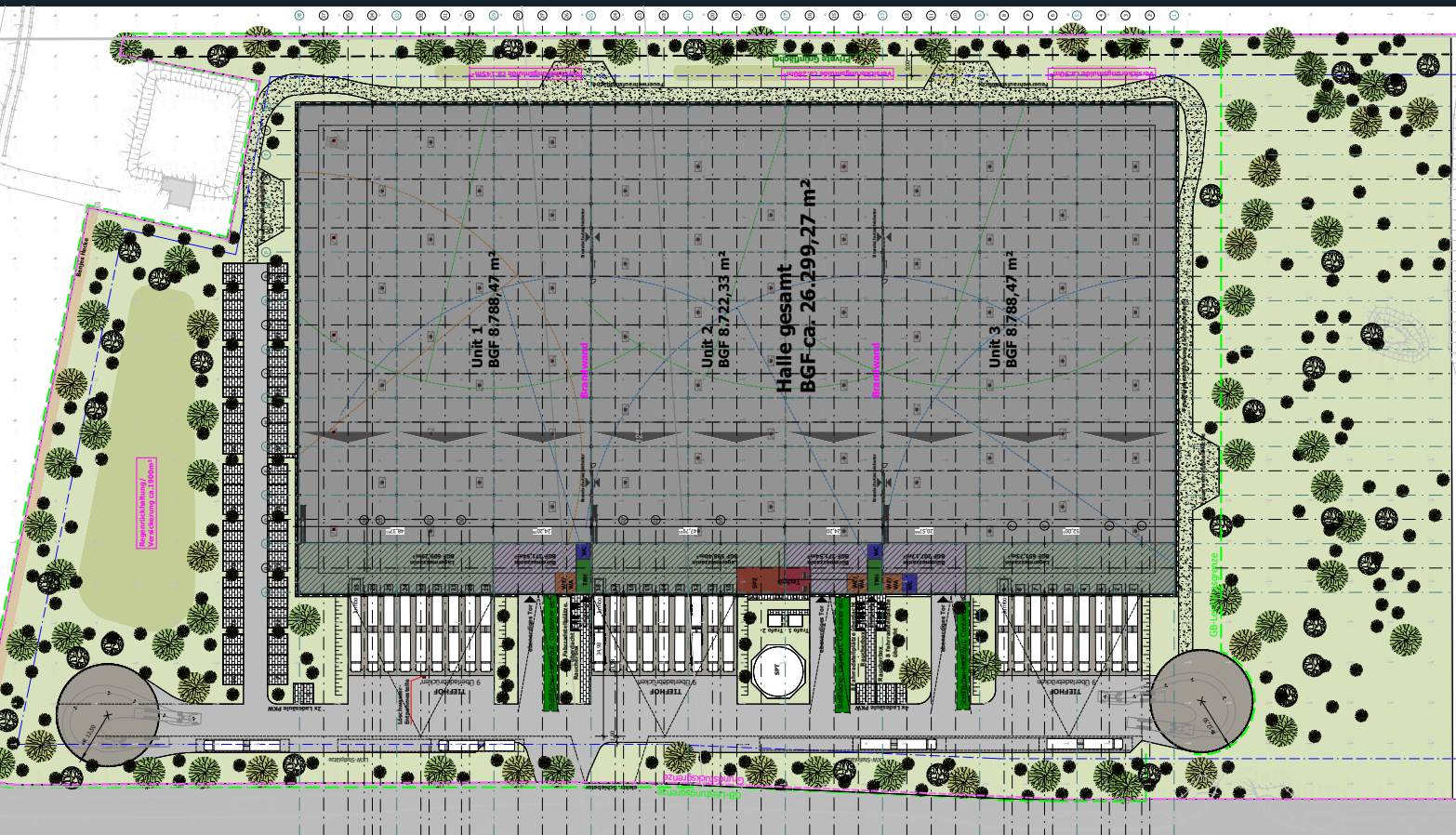


Neubau Logistikzentrum an der A 9 / Abfahrt Dessau - Ost

Adresse: 06785 Oranienbaum - Wörlitz

Highlights

- Schnelle Anbindung nach Berlin, Leipzig, Dresden, Magdeburg
- Effizienzgebäude gemäß EH 40
- Büro- und Sozialflächen beheizt mit Wärmepumpe und Fußbodenheizung
- Gesamte Dachfläche für Photovoltaikanlage nutzbar (externer Nutzer)
- WHG-Folie in allen Units
- Fassadenbegrünung
- Lichte Hallenhöhe 12,00 m UK Binder
- Nachhaltigkeit nach DGNB-Zertifikat in Gold
- Gasunabhängige Hallenheizung R290 Wärmepumpe mit Kühlfunktion, eine Anlage je Halle
- 10 t Stiellast, Sohle 20 cm stark
- Außentreppe zur Dachfläche



Flächenangebot

Die Gesamtfläche der Halle beträgt ca. 26.299 m², die in drei Teilflächen von 2 x 8.788 m² (Unit 1, Unit 3) und 8.722 m² (Unit 2) aufgeteilt ist. Die Mezzaninebene ist in ca. 2 x 272 m² Bürofläche (Unit 1, Unit 2) und 207 m² Bürofläche (Unit 3) und ca. 609 m² Lagerfläche (Unit 1), ca. 598 m² Lagerfläche (Unit 2) und ca. 652 m² Lagerfläche (Unit 3) aufgeteilt. Das Objekt verfügt über eine Sprinkleranlage für die gesamte Fläche (Standard FM-Global) und ist für die vollständige Bestückung der Dachfläche mit einer PV-Anlage vorgerüstet. Alle Nutzungseinheiten können bei Bedarf als eigenständige Fläche vermietet werden. Ein Nachhaltigkeitszertifikat gemäß DGNB in Gold ist vorgesehen. Für die Anlieferung von Waren stehen 28 Verladetore mit 25 Überladebrücken zur Verfügung. Mögliche Veränderungen können nach Absprache vorgenommen werden. **Gerne geben wir Ihnen weitere Informationen. Sprechen Sie uns an!**

Weitere Informationen und Besichtigung:

Für weitere Informationen und einen individuellen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung:

Ansprechpartner:

Rainer Velmeden

Clemens Eckart

Tel.:

0641/97552-0

E-Mail:

velmeden@bau-werk-gmbh.com

eckart@bau-werk-gmbh.com

Es gelten die AGB von bauWerk einsehbar unter www.bau-werk-gmbh.com.