

CENTRA⁵L Park – A5

Max-Roth-Straße 5, Gaggenau



Das Objekt befindet sich im traditionsreichen und voll erschlossenen Industriegebiet von Gaggenau.

Der Standort profitiert von seiner exklusiven Lage in unmittelbarer Nähe des Daimler-Werks Gaggenau, dem ältesten Automobilwerk der Welt. Über die B462 erreicht man innerhalb von 10 Min. die BAB 5.

Der Logistikneubau verfügt über ca. 45.428 qm Lagerfläche, ca. 2.597 qm Büro- und Sozialfläche sowie über ca. 3.311 qm Mezzanine. Die Andienung erfolgt über Rampen sowie ebenerdige Tore.

Eine 24/7 Nutzung ist gegeben.

Objekt-Daten

Grundstücksfläche ca. 82.274,00 qm

verfügbare Mietflächen ca. 51.336,00 qm

UNIT 1-3 (Phase 1)
davon Hallenflächen ca. 31.010,00 qm
davon Büroflächen ca. 1.656,00 qm
davon Mezzaninen ca. 1.760,00 qm

UNIT 4-6 (Phase 2)
davon Hallenflächen ca. 14.418,00 qm
davon Büroflächen ca. 941,00 qm
davon Mezzaninen ca. 1.551,00 qm

Bezug UNIT 1-3 Q2 2017
Bezug UNIT 4-6 Q4 2017

Mietpreise:
Hallenfläche 4,50 €/qm
Bürofläche 8,90 €/qm
Mezzanine 2,50 €/qm

zzgl. NK + gesetzl. gelt. MwSt.

Ausstattung

Andienung: ebenerdig / Rampe
UNIT 1-3 zusätzlich rückseitige,
ebenerdige Andienung unter
Schleppdach

Anzahl Tore: 27 Standard (UNIT 1-3)
3 Jumbo (UNIT 1-3)
9 ebenerdig (UNIT 1-3)
18 Standard (UNIT 4-6)
3 ebenerdig (UNIT 4-6)

Hallenhöhe (m): ca. 10,50 UKB

Bodenbelastbarkeit: ca. 5 t/qm

Heizung: Gas-Dunkelstrahler

Sprinkleranlage: ESFR gem. NFPA
Sprinklerköpfe K360

Kraftstrom: Ja

Deckenbeleuchtung: T5

Stellplätze gesamt: 38 LKW-Stellplätze
183 PKW-Stellplätze

Energieausweis: nicht vorhanden

Nutzung	Fläche in qm	Mietpreis €/qm	Bezug
Lagerfläche UNIT 1	10.348,00	4,50	Q2 2017
Bürofläche UNIT 1	614,00	8,90	Q2 2017
Mezzanine UNIT 1	526,00	2,50	Q2 2017
Lagerfläche UNIT 2	10.314,00	4,50	Q2 2017
Bürofläche UNIT 2	508,00	8,90	Q2 2017
Mezzanine UNIT 2	628,00	2,50	Q2 2017
Lagerfläche UNIT 3	9.689,00	4,50	Q2 2017
Bürofläche UNIT 3	500,00	8,90	Q2 2017
Mezzanine UNIT 3	545,00	2,50	Q2 2017
Lagerfläche UNIT 4	4.813,00	4,50	Q4 2017
Bürofläche UNIT 4	308,00	8,90	Q4 2017
Mezzanine UNIT 4	524,00	2,50	Q4 2017
Lagerfläche UNIT 5	4.792,00	4,50	Q4 2017
Bürofläche UNIT 5	304,00	8,90	Q4 2017
Mezzanine UNIT 5	524,00	2,50	Q4 2017
Lagerfläche UNIT 6	4.813,00	4,50	Q4 2017
Bürofläche UNIT 6	329,00	8,90	Q4 2017
Mezzanine UNIT 6	503,00	2,50	Q4 2017

