



Südpfalz MultiBusiness Hub

Gewerbegebiet „Im Niedersand“ • Offenbach an der Queich

Nachhaltige Bauweise

Fertigstellung Ende 2023

Direkte Anbindung an die **BAB 65**

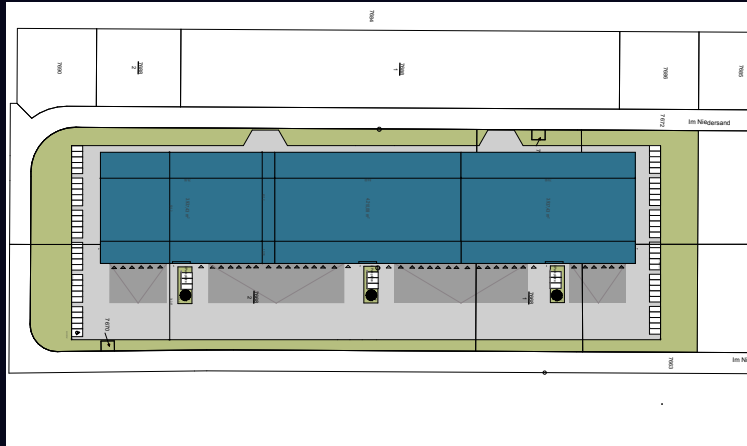
Top-Flächen für **E-Commerce, Logistik** und **Produktion**

Dieser MultiBusinessHub befindet sich im neuen Gewerbegebiet „Im Niedersand“ in Offenbach an der Queich im direkten Umfeld des Mercedes-Benz Logistikcenters. Die Verbandsgemeinde Offenbach an der Queich liegt im Landkreis Südliche Weinstraße unmittelbar an der BAB-65 (Mannheim-Karlsruhe) und verbindet beide Ballungsräume optimal.

Lang & Cie.
Industrial AG

MultiBusinessHub Südpfalz

Gewerbegebiet „Im Niedersand“
Offenbach an der Queich



MIETEINHEITEN:

	LAGER	MEZZANINE	BÜRO	TOTAL
UNIT 1:	3.739 m ²	392 m ²	392 m ²	4.523 m ²
UNIT 2:	4.210 m ²	420 m ²	420 m ²	5.050 m ²
UNIT 3:	3.937 m ²	392 m ²	392 m ²	4.721 m ²
TOTAL	11.886 m²	1.204 m²	1.204 m²	14.294 m²
GRUNDSTÜCKSFLÄCHE:				30.000 m²

Mietpreise nennen wir Ihnen gerne auf Anfrage.

* BGF gemäß DIN 277 Stand 2005

* Flächenaufteilung Büro-/Mezzanineflächen nach Mieterwunsch



HALLENFLÄCHE:

- Lichte Höhe: bis 10,00 m UKB
- Stützenraster: 12 x 24 m
- ESFR-Sprinklerung gemäß FM-Global
- Bodenplatte: nach DIN 18202 Tabelle 3, Zeile 4
- Überladebrücken/ Sektionaltore: 1 pro 1.000 m²
- Ebenerdige Tore: min. 1 pro Unit, (3 x 4,5 m)
- Brandschutztore zwischen den Units möglich
- Heizung: Gas-Dunkelstrahler mit Wärmerückgewinnung
- Brandmeldeanlage

BÜRO:

- Heizung: Wärmepumpe
Optional: Klimatisierung in Büro- und Sozialräumen
- Teeküche: Anschlüsse für mieterseitigen Einbau
- LED-Rasterleuchten: 500 Lux
- Ausbaugüte nach Nutzeranforderung
- Sonnenschutz: alle Büros und Besprechungsräume, raumweise elektrisch

AUSSENANLAGEN:

- Umzäuntes Gelände und optionale Schranke (mit Gegensprechanlage)
- Einfahrtstoranlage elektrisch bedienbar (Optional mit Magnetschleife im Ausgangsbereich)
- Verladehof min. 35 m
- PKW und LKW Stellplätze

ENTFERNUNGEN:

BAB 65, AS Landau-Zentrum:	2,0 km
Autobahnkreuz Wörth (Karlsruhe):	23 km
Autobahnkreuz Speyer:	30 km



Lang & Cie.
Industrial AG

www.langundcie-industrial.de

Düsseldorf

Ini Insien

Lang & Cie. Industrial AG
Peter-Müller-Straße 3
40468 Düsseldorf
Tel.: 0171 / 484 08 31
ini.insien@langundcie-industrial.de

Frankfurt

Peter Kunz

Lang & Cie. Industrial AG
Große Gallusstraße 16-18
60312 Frankfurt am Main
Tel.: 0163 / 665 00 94
peter.kunz@langundcie-industrial.de

München

Wolfgang J. Speer

Lang & Cie. Industrial AG
Einsteinstraße 174
81677 München
Tel.: 0171 / 811 62 75
wolfgang.speer@langundcie-industrial.de