



# Main-Tauber MultiBusiness Hub

Gewerbegebiet "Frauental" • 97993 Creglingen

Acht kombinierbare Units

Nachhaltige Bauweise

EG 40 Standard mit Wärmepumpe

DGNB Platin

Fertigstellung 15 Monate nach Mietvertragsunterschrift

Gute Anbindung entlang der A7

Top-Flächen für Mehrwehr-Logistik / Fertigung & Produktion

Lang & Cie.

# MultiBusinessHub Main-Tauber

Gewerbegebiet "Frauental"  
97993 Creglingen



## MIETEINHEITEN:

	HALLE	MEZZANINE	BÜRO	TOTAL
UNIT 1-8:	9.824 m <sup>2</sup>	625 m <sup>2</sup>	375 m <sup>2</sup>	10.824 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL:</b>	<b>78.592 m<sup>2</sup></b>	<b>5.000 m<sup>2</sup></b>	<b>3.000 m<sup>2</sup></b>	<b>86.592 m<sup>2</sup></b>
<b>GRUNDSTÜCKSFLÄCHE:</b>				<b>155.206 m<sup>2</sup></b>

Mietpreise nennen wir Ihnen gerne auf Anfrage.

\* BGF gemäß DIN 277 Stand 2005

\* Flächenaufteilung Büro-/Mezzanineflächen nach Mieterwunsch



## HALLENFLÄCHE:

- Lichte Höhe: bis 13 m UKB
- Stützenraster: 12 x 24 m
- ESFR-Sprinklerung gemäß FM-Global
- Bodenplatte: nach DIN 18202 Tabelle 3, Zeile 4; Flächenlast 7,5 t; Stiellasten 9,5 t auf 20 x 20
- Überladebrücken/Sektionaltore: 1 pro 1.000 m<sup>2</sup>
- Ebenerdige Tore: min. 1 pro Unit (3 x 4,5 m)
- Brandschutztore: 2 pro Brandwand, B x H = 4 x 4,5 m (nur optional)
- Heizung: min. 12 °C mittels Wärmepumpe
- Beleuchtung Lager: 200 LUX – vollflächig (1 m über dem Boden)
- Brandmeldeanlage: vorhanden

## BÜRO:

- Heizung: Flach-/Ventilheizkörper stufenlos über Thermostat gesteuert/elektrisch nach ASR
- Teeküche: Anschlüsse zur Installation durch den Mieter
- LED-Rasterleuchten: 500 LUX
- Strom: Tischkanal, 2 Stück/AP abgesichert, 2 Stück/AP normal
- EDV: 2 Stück je Arbeitsplatz, Verkabelung durch den Mieter
- Bodenbelag Büroräume: Teppich, rollstuhlgeeignet
- Sonnenschutz: alle Büros und Besprechungsräume elektrisch

## AUSSENANLAGEN:

- Umzäuntes Gelände und optionale Schranken (mit Gegensprechanlage)
- Elektrisch betriebene Einfahrtoranlage (optional mit Magnetschleife im Ausgangsbereich)
- Ladehof 36 m
- 45 LKW Stellplätze, 220 PKW Stellplätze

## ENTFERNUNGEN:

- A 7 Uffenheim-Langensteinach: 15 km
- A 3 Kreuz Biebelried: 43 km
- A 6 Kreuz Feuchtwangen/Crailsheim: 48 km



# Lang & Cie.

[www.langundcie-industrial.de](http://www.langundcie-industrial.de)

## Düsseldorf

Maximilian Thomas

Lang & Cie. Real Estate AG  
Peter-Müller-Straße 3  
40468 Düsseldorf  
Tel.: 0211 260 09 91 0

[maximilian.thomas@langundcie-industrial.de](mailto:maximilian.thomas@langundcie-industrial.de)

## Frankfurt

Peter Kunz

Lang & Cie. Real Estate AG  
Siesmayerstraße 25  
60323 Frankfurt am Main  
Tel.: 069 153 20 06 90

[peter.kunz@langundcie-industrial.de](mailto:peter.kunz@langundcie-industrial.de)

## München

Wolfgang J. Speer

Lang & Cie. Real Estate AG  
Einsteinstraße 174  
81677 München  
Tel.: 089 125 03 31 00

[wolfgang.speer@langundcie-industrial.de](mailto:wolfgang.speer@langundcie-industrial.de)