



# Südpfalz

# MultiBusiness Hub

Gewerbegebiet „Im Niedersand“ • Offenbach an der Queich

Nachhaltige Bauweise

Fertigstellung: 12 Monate nach Mietvertragsabschluss

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.



# MultiBusinessHub Südpfalz

Gewerbegebiet „Im Niedersand“  
Offenbach an der Queich



## MIETEINHEITEN:

	HALLE	MEZZANINE	BÜRO	TOTAL
UNIT 1:	9.284 m <sup>2</sup>	1.080 m <sup>2</sup>	311 m <sup>2</sup>	10.675 m <sup>2</sup>
UNIT 2:	9.284 m <sup>2</sup>	1.080 m <sup>2</sup>	311 m <sup>2</sup>	10.675 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>	<b>18.568 m<sup>2</sup></b>	<b>2.160 m<sup>2</sup></b>	<b>622 m<sup>2</sup></b>	<b>21.350 m<sup>2</sup></b>

GRUNDSTÜCKSFLÄCHE: 30.000 m<sup>2</sup>

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
- ESR-Sprinklerung gemäß FM-Global
- Bodenplatte: nach DIN 18202  
Tabelle 3, Zeile 4
- Überladebrücken/ Sektionaltore:  
1 pro 1.000 m<sup>2</sup>
- Ebenerdige Tore: min. 1 pro Unit,  
(3 x 4,5 m)
- Brandschutztore zwischen den Units möglich
- Heizung: Wärmepumpe
- 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.

[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)