Niederaula MultiBusiness Hub

Am Friedrichsfeld • 36272 Niederaula

Nachhaltige Bauweise

Fertigstellung in Q1 2023

Direkte Anbindung an die **BAB7**

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

Lang & Cie.
Industrial AG

MultiBusinessHub Niederaula

Am Friedrichsfeld • 36272 Niederaula

MIETEINHEITEN:

	LAGER	MEZZANINE	BÜRO	TOTAL
UNIT 1:	8.521 m²	696 m²	516 m²	9.733 m²
UNIT 2:	7.291 m²	504 m²	525 m²	8.320 m²
TOTAL	15.812 m²	1.200 m²	1.041 m²	18.053 m²
GRUNDSTÜCKSFLÄCHE:				38.500 m²

Mietpreise nennen wir Ihnen gerne auf Anfrage.

* BGF gemäß DIN 277 Stand 2005

* Flächenaufteilung Büro-/Mezzanineflächen nach Mieterwunsch

HALLENFLÄCHE:

- Lichte Höhe: bis 12,00 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 9,5t auf 20x20
- Überladebrücken/ Sektionaltore: 1 pro 1.000 m²
- Ebenerdige Tore: min. 1 pro Unit, (3 x 4,5 m)
- Brandschutztore: 1 je Brandwand, B x H = 4 x 4,5 m (nur optional)
- Heizung: min. 12 °C – direkt befeuerte Gasdunkelstrahler, Wärmerückgewinnung, Wärmepumpe
- Beleuchtung Lager: 200 lux – vollflächig 1 m über dem Boden
- Brandmeldeanlage: vorhanden

BÜRO:

- Heizung: Flach-/Ventilheizkörper stufenlos über Thermostat gesteuert / Elektro gemäß ASR
- Teeküche: Anschlüsse für mieterseitigen Einbau
- LED-Rasterleuchten: 500 Lux
- Strom: Tischkanal. 2 Stück/AP abgesichert, 2 Stück/AP normal
- EDV-Dosen: 2 Stück je Arbeitsplatz, Verkabelung durch Mieter
- Bodenbelag Büroräume: Nadelfilz rollstuhlgeeignet
- 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. 32 m
- PKW und LKW Stellplätze

ENTFERNUNGEN:

Autobahnauffahrt BAB 7:	1,6 km
Autobahnkreuz Kassel:	61 km
Autobahnkreuz Frankfurt:	131 km
ÖPNV:	1,8 km

Lang & Cie.
Industrial AG

www.langundcie-industrial.de

Düsseldorf

Maximilian Thomas

Lang & Cie. Industrial AG
Peter-Müller-Straße 3
40468 Düsseldorf
Tel.: 0211 / 260 09 91 0
maximilian.thomas@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