



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 ²	1.080 m ²	311 m ²	10.675 m ²
UNIT 2:	9.284 m ²	1.080 m ²	311 m ²	10.675 m ²
TOTAL	18.568 m²	2.160 m²	622 m²	21.350 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
- ESR-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: 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

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

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

München

Wolfgang J. Speer

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

wolfgang.speer@langundcie-industrial.de