



ProLogis Park Neuenstadt

Verkehrsgünstiger Standort im Wirtschaftsraum Heilbronn-Franken
mit heißem Draht in die Metropolregion Stuttgart

State-of-the-art Logistikimmobilien

Neuenstadt am Kocher

Der ProLogis Park Neuenstadt im Gewerbe- und Industriepark Unteres Kochertal (GIK) ist 12 Hektar groß. Das Grundstück liegt unmittelbar an der Autobahnausfahrt Neuenstadt a.K. an der BAB 81 Heilbronn-Würzburg nur eine Abfahrt nördlich des Weinsberger Kreuzes (BAB 81/BAB 6). Der Park liegt im Zentrum des Wirtschaftsraumes Heilbronn-Franken und grenzt unmittelbar an den Verdichtungsraum Heilbronn/Neckarsulm. ProLogis errichtet in diesem Park Immobilien mit 64.000 Quadratmetern Logistikfläche.

Es handelt sich um eines der wenigen Industrie-Grundstücke dieser Größe in der Region. Die Grundsteinlegung ist im September 2008 erfolgt, die ersten Immobilien werden im Frühjahr 2009 bezugsfertig sein.



ProLogis Park Neuenstadt

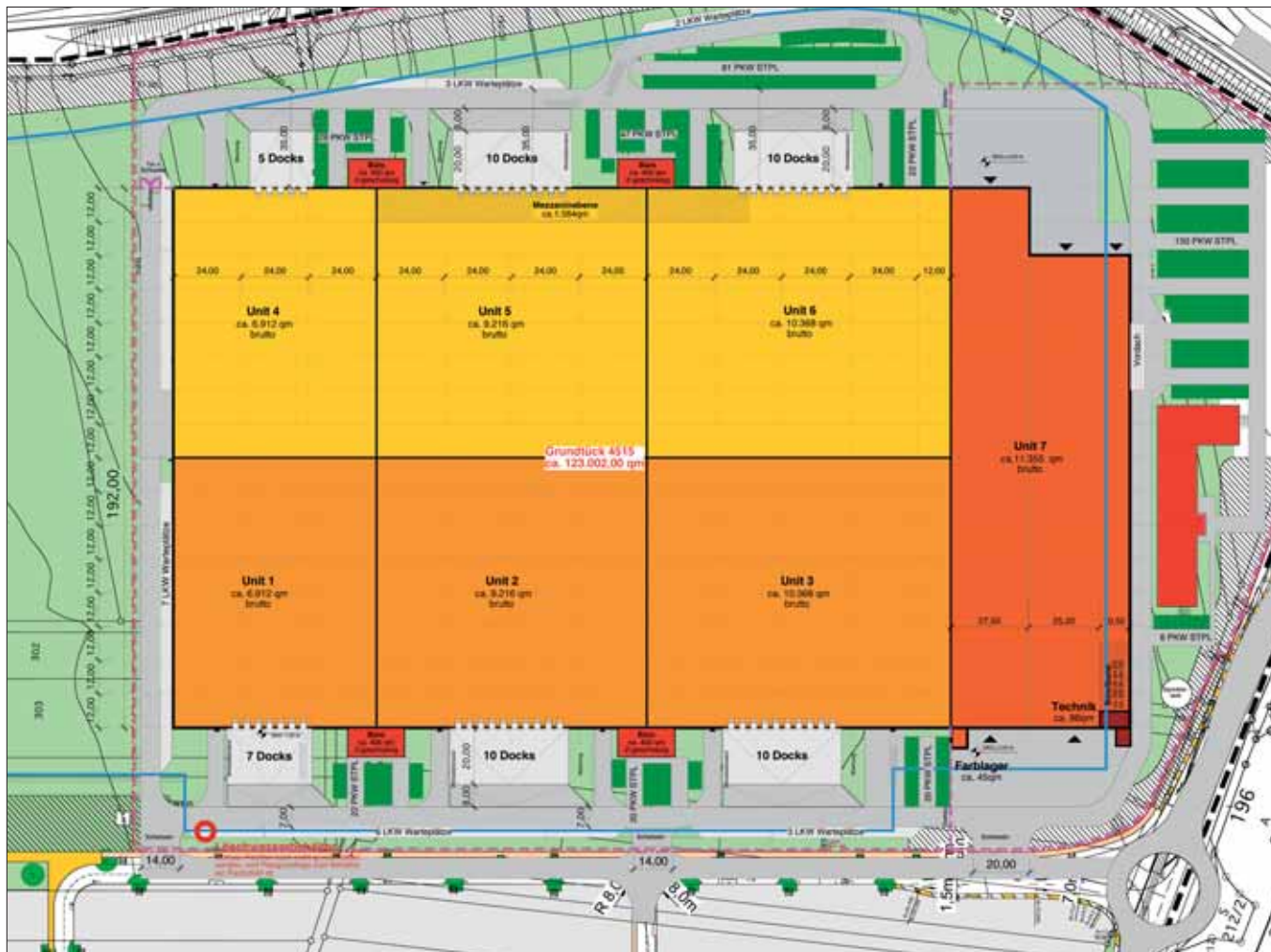
Die Stadt Neuenstadt liegt direkt an der Autobahn-Anschlußstelle Heilbronn-Würzburg. Zum Weinsberger Kreuz mit der Anschlußstelle Nürnberg/Mannheim sind es ca. 5 Minuten, ins Ballungszentrum Heilbronn 15 Minuten. Vor allem für Gewerbetreibende ist Neuenstadt ein optimaler Standort.

Heilbronn, wirtschaftliches und kulturelles Zentrum der dynamischen Region Heilbronn-Franken und Teil der Metropolregion Stuttgart, zählt aufgrund seiner hervorragenden Verkehrsanbindung und seines hohen Fachkräfte- und Innovationspotenzials zu den bedeutendsten Wirtschaftsstandorten des Landes Baden-Württemberg. Wichtige Erfolgsfaktoren für die Leistungsfähigkeit und die Innovationskraft von Heilbronn sind die Hochschule Heilbronn für Technik, Wirtschaft und Informatik, die neugegründete Heilbronn Business School, die Innovationsfabrik Heilbronn (IFH) als erfolgreiches Technologie- und Gründerzentrum und die Steinbeis-Zentren für Technologietransfer.

Rund 90.000 Menschen finden derzeit in Heilbronn Arbeit, etwa 37.000 davon kommen täglich als Einpendler nach Heilbronn. Die Region verfügt mit der Ost-West-Verbindung A 6 und der A 81 eine gute Anbindung an das Autobahnnetz. Mit der A 81 verfügt Neuenstadt auch über einen schnellen Zugang in den Norden der Automobilregion Stuttgart und bietet somit ebenfalls eine attraktive Möglichkeit als



Lageplan



ProLogis Park Neuenstadt

	Lagerhalle (in m ²)	Büro (in m ²)	Gesamtfläche (in m ²)	Fertigstellung	
DC 1	Unit 1 Unit 2 Unit 3	6.912 9.216 10.368	200 200 400	27.296	01.03.2009
DC 2	Unit 4 Unit 5 Unit 6	6.912 9.216 10.368	200 (Mezzanine 750) 950 Mezzanine 750	28.396	01.03.2009
DC 3	Unit 7	11.355	4.800	16.155	vermietet
TOTAL	64.347	7.500	71.847		

Spezifikationen

Lagerhalle

- Lichte Höhe: 10,0 m, Tragwerk: Stahl, Stahlbeton oder kombiniert
- Stützenraster DC 3 und DC 4: gemäß Statik
- Stützenraster DC 5 und DC 6: gemäß Statik
- Brandmeldeanlage und ESFR-Sprinklerung gemäß FM-Global
- Flächenlast Bodenplatte: 50 kN/m²
- Stärke Bodenplatte: Stahlfaserbeton d=18cm
- Überladebrücken: 1 je 1.000 m² – b/h = 2,5 / 2,0 m - 60 kN dyn., automatischer Vorschub
- Sektionaltore: 1 je 1000 m² – b/h = 3,0 / 3,0 m wärmegeämmt mit Sichtfenster
- Ebenerdige Tore nach außen: 1 pro Brandabschnitt, b/h = 4,0 / 4,2 m wärmegeämmt mit Sichtfenster
- Brandschutztore: 1 je Brandwand, b/h = 4,0 / 4,5 m
- Heizung: 12°C – direkt befeuerte Gasdunkelstrahler
- Beleuchtung Lager: 200 lux – vollflächig 1.0 m über dem Boden – Langfeldleuchten

Büro/Mezzanine

- Heizung: Flach-/Ventilheizkörper stufenlos über Thermostat gesteuert gemäß ASR
- Teeküche: Anschlüsse für mieterseitigen Einbau, Boden: PVC
- Beleuchtung: 500 lux
- Beleuchtung Eingangsbereich: 250 lux – vollflächig 1.0 m über dem Boden – Langfeldleuchten
- Strom: 4 Stück je Arbeitsplatz in Kabelkanälen unterhalb der Fensterbank
- EDV-Dosen: 2 Stück je Arbeitsplatz, Verkabelung durch Mieter
- Toiletten: Wände deckenhoch gefliest
- Bodenbelag Empfangsbereich: Fliesen mit Bodenkante – 30 x 30 cm
- Bodenbelag Büroräume: Nadelfilz rollstuhlgeeignet
- Sonnenschutz: alle Büros und Besprechungsräume

Außenanlagen

- Grundstücksumzäunung: Maschendrahtzaun h = 2,0 m
- Einfahrtstoranlage: b = 14 m – elektrisch bedienbar aus Büro, mit Personaleingangstür
- Ladehöfe: Beton, schwerlasttauglich – SLW 60
- LKW-Stellplätze: schwerlasttauglich – SLW 60
- PKW-Stellplätze: Asphalt oder Betonsteinpflaster



Geografisches Umfeld / Ansicht



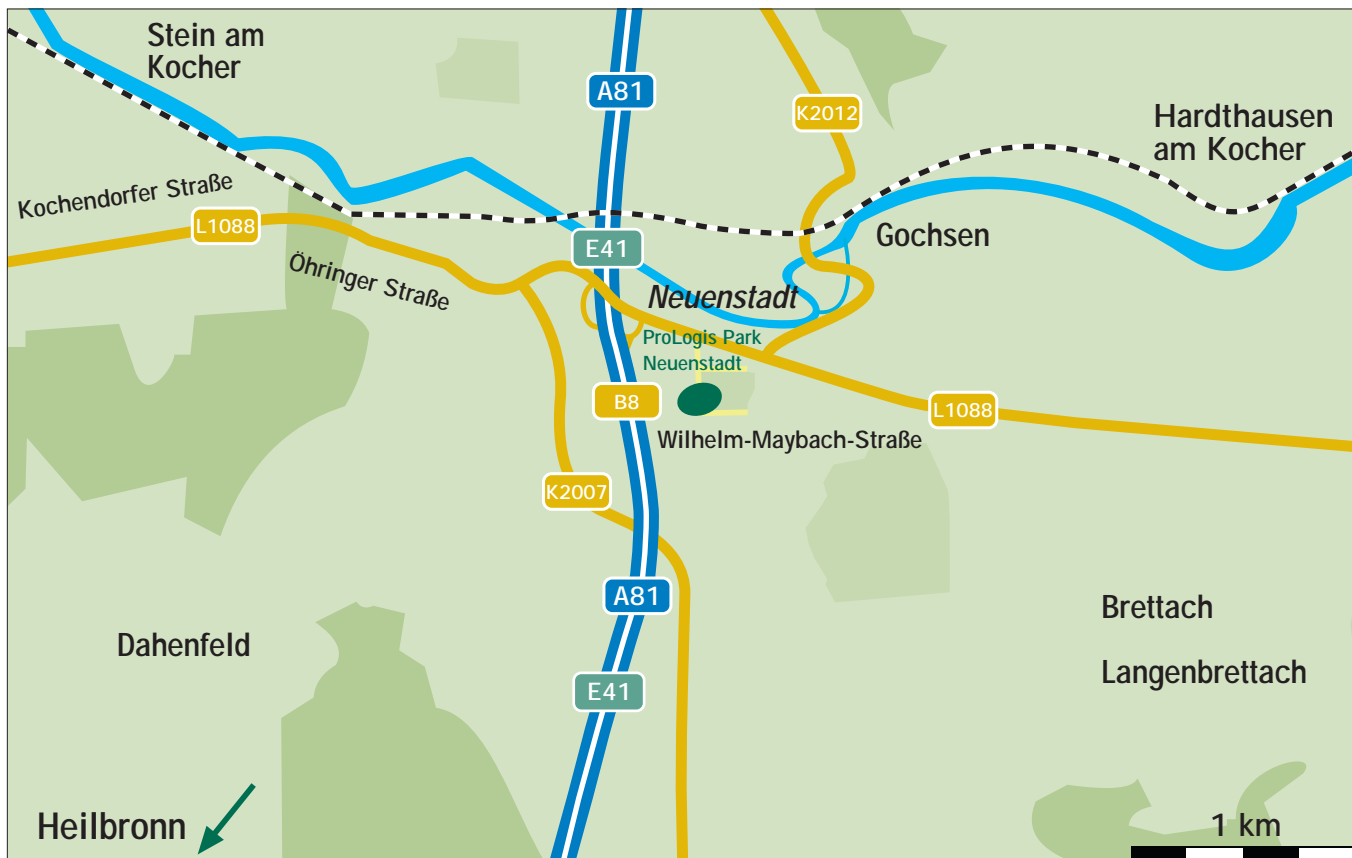
© google

ProLogis Park Neuenstadt aus dem All



ProLogis Park Neuenstadt, 3-D-Ansicht

Lage



Der ProLogis Park Neuenstadt ist Teil des Gewerbe- und Industrieparks Unteres Kochertal (GIK). Das Grundstück liegt unmittelbar an der Autobahnausfahrt Neuenstadt a.K. an der BAB 81 Heilbronn-Würzburg nur eine Abfahrt nördlich des Weinsberger Kreuzes (BAB 81/BAB 6). Von dort sind Neckarsulm und das Oberzentrum Heilbronn in wenigen Minuten zu erreichen; die BAB 6 verbindet den Wirtschaftsraum Heilbronn/Neckarsulm im Westen mit dem Raum Mannheim/Ludwigshafen und den Nord-Süd-Autobahnen im Rheingraben. Im Osten führt die BAB 6 nach Nürnberg.

ProLogis ist der weltgrößte Eigentümer, Verwalter und Entwickler von Logistikimmobilien, mit Geschäftstätigkeit in 132 Märkten in Nordamerika, Europa und Asien. Das Unternehmen besitzt, managt und erschließt Vermögenswerte im Wert von 40,4 Milliarden \$ auf einer Gesamtfläche von 50,4 Millionen qm, die sich auf 2.884 Immobilien verteilen (Stand: 30. Juni 2008). Kunden von ProLogis sind Hersteller, Einzelhandels-, Transport- und 3PL-Logistikunternehmen sowie andere Firmen mit großem Distributionsaufkommen. ProLogis beschäftigt weltweit mehr als 1.500 Mitarbeiter. Der Unternehmenshauptsitz ist in Denver, Colorado.



ANSPRECHPARTNER:
Sascha Petersmann
spetersmann@prologis.com

ProLogis Germany
Management GmbH
Peter-Müller-Straße 16-16 a
D-40468 Düsseldorf
Fon +49 (0) 211 542 31-0
Fax +49 (0) 211 542 310-01
info-de@prologis.com

Änderungen vorbehalten