Exposé

Gewerbeneubau für Logistik in Fredersdorf-Vogelsdorf / Brandenburg



Objektart: Hallen / Produktion zur Miete

Adresse: Frankfurter Chaussee 33 - 34,
15370 Fredersdorf-Vogelsdorf

Grundstücksfläche: ca. 125.000 m²

Prod.-/Lagerfläche: 58.843 m²

Fläche teilbar ab: 3.254 m²

Gesamtfläche: 60.935 m²

Hallenhöhe / UKB: 18 m²

Verfügbarkeit: nach Fertigstellung

KONTAKT

Sorbus GmbH

Gottfried-Keller-Straße 16

01157 Dresden

Register und Registernummer: Amtsgericht Dresden HRB 37839

Steuernummer: 203/118/11739

Vertreten durch die Geschäftsführung: Patrick Reissner

E-Mail: info@sorbus-gmbh.de

Tel: 0351/ 810 84 200

Logistikimmobilie in Fredersdorf-Vogelsdorf

Objektbeschreibung

Das gut ausgebaute Straßen- und Kommunikationsnetz in Fredersdorf-Vogelsdorf ist hervorragend für jegliche Logistikvorgänge geeignet. In Anbetracht der lokalen Flächenknappheit fällt der Mietpreis moderat aus. Der Status als Top-Logistikregion wird alle zwei Jahre von der **Fraunhofer-Arbeitsgruppe für Supply Chain Services** verifiziert. Der Standort ist gut an das Verkehrsnetz angeschlossen und eignet sich daher perfekt für Logistikunternehmen. In 15370 Fredersdorf-Vogelsdorf ist eine Gewerbehalle zur Miete verfügbar. Die Gesamtfläche beläuft sich auf ca. 60.935 m², die Produktions- und Lagerflächen umfassen 54.843 m². Möglich ist ein Mietverhältnis ab 3.254 m² Fläche. Die Halle weist eine Höhe von 18 Meter Unterkante Binder auf. Schon in Kürze steht das Objekt zur Verfügung. Mit 5.098,5 kg pro m² ist die Bodenbelastung für jegliche Nutzungsart kompatibel. Eine Sprinkleranlage ist vorhanden. Das Andienungssystem dieser Halle ist perfekt für schnelle Zufahrts-, Be- und Entladevorgänge.





Weitere Beschreibung

- Projektierter Neubau einer hochmodernen Lager- und Logistikhalle
- Logistik- und Lagerflächen von ca. 54.843 m² realisierbar
- Büro- und Sozialflächen vorhanden
- PKW / LKW Stellplätze ausreichend vorhanden (PKW-Stellplätze: 253)
- 24/7-Stunden-Betrieb
- Orts- und Ampelfreie Durchfahrt
- Mieterspezifische Anpassungen nach Absprache möglich



Visualisierung - so könnten die Hallenbauten aussehen

Sorbus GmbH
Gottfried-Keller-Str. 16
01157 Dresden

Logistikimmobilie in Fredersdorf-Vogelsdorf



NEUBAU NACH DGNB-GOLD STANDARD

Ein nachhaltiges Highlight ist die Dachbegrünung der Halle 1, die nicht nur die Isolierung verbessert, sondern auch Regenwasser speichert und zur Unterstützung eines günstigen Microklimas beiträgt . Die regenerative Energieerzeugung wird durch die Photovoltaikanlage auf dem Dach der Halle 2 ermöglicht. Vorrüstungen für Elektromobilität sind auf dem gesamten Areal eingeplant. Luft-Luft-Wärmepumpen und energieeffi ziente LED-Beleuchtung tragen ebenfalls zur Energieeffi zienz bei. Die Fassaden der Gebäude werden hinsichtlich Schall- und Wärmeschutz gemäß den den Anforderungen des GEG nach aktuellen Stand ausgeführt.

Das Stützraster der Fläche erlaubt ein hohes Maß an Effi zienz und Flexibilität. Mit einem Stützenraster von 18,0 x 18,0 Metern ist die Halle optimal sowohl als Breitgang- als auch Schmalganglager nutzbar. Der Mezzaninbereich mit einem Stützenraster von 9,0 x 9,0 m garantiert eine fl exible, vollwertig belichtete Raumausnutzung für ständige Arbeitsplätze.

Wasser und Abwasser werden sorgsam verwaltet, da das Regenwasser-Unterdrucksystem und wassersparende Sanitäranlagen für nachhaltigen Umgang mit Ressourcen sorgen. Die Gebäudeautomation steuert und überwacht die technischen Anlagen, während Brand- und Sicherheitstechnik höchste Sicherheit garantieren.

Die Außenanlagen sind geprägt vom umgebenden Wald sowie den beiden angrenzenden Biotopen.

Das Zusammenspiel aus befestigten Flächen und nutzbaren Grünräumen mit erhöhter Aufenthaltsqualität garantiert für Nutzer und Mitarbeiter Orientierung, Adressbildung, Atmosphäre und Aufenthaltsqualitäten.

Sorbus GmbH
Gottfried-Keller-Str. 16
01157 Dresden

Logistikimmobilie in Fredersdorf-Vogelsdorf

Lage:

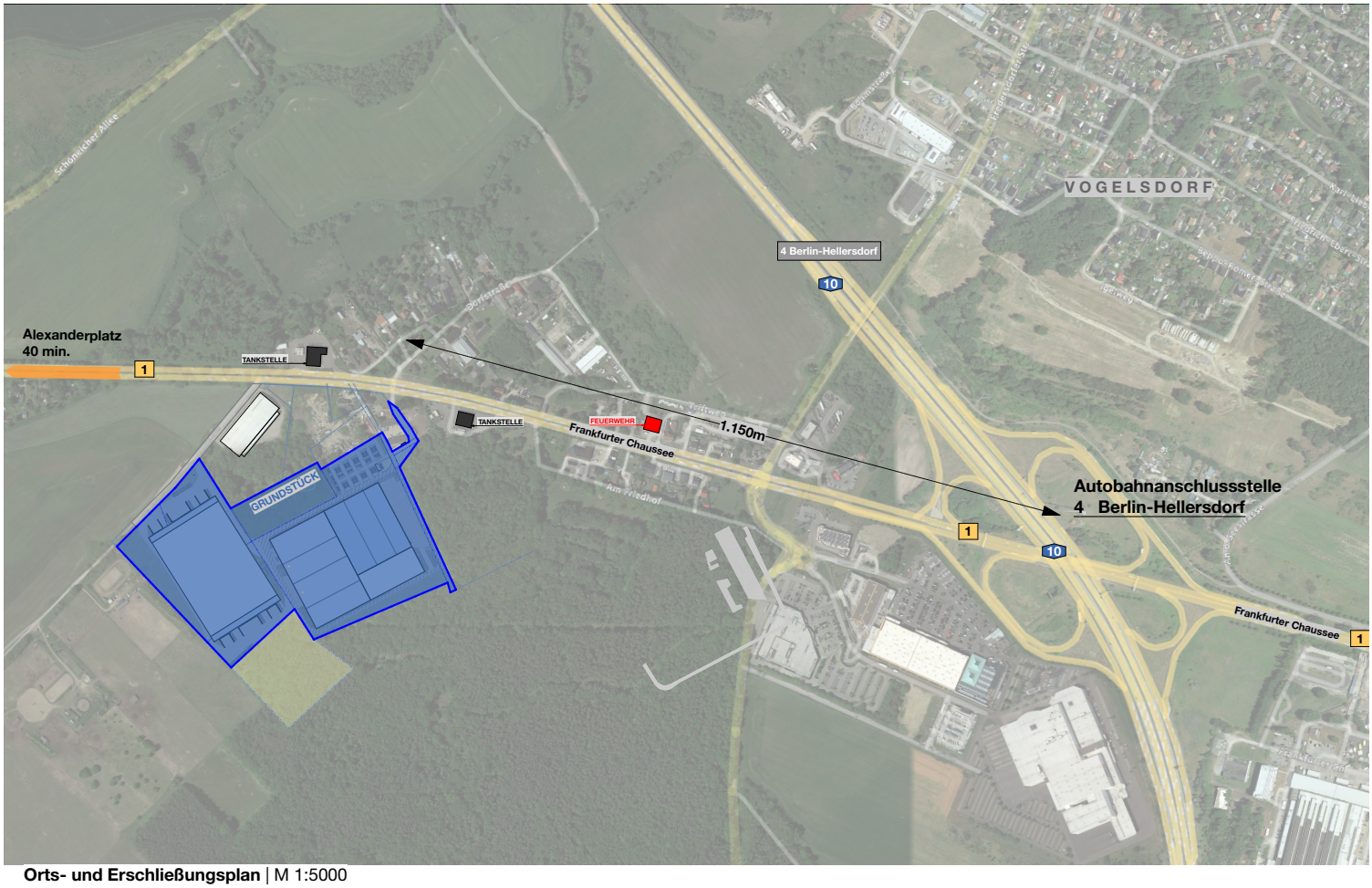
Gewerbegebiet Fredersdorf-Vogelsdorf
- Direkt an der B1
- A10: ca. 1,2 km entfernt
- Berlin Flughafen: ca. 31,8 km
- Berlin Ostbahnhof: ca. 20,8 km
- Tesla Gigafactory: ca. 15 km

< 20 Min
Bis zur Gigafactory

< 25 Min
Ins Zentrum Berlin

< 60 Min
Zur deutsch-polnischen Grenze

6,7 %
Bevölkerungszuwachs über die letzten 5 Jahre in Fredersdorf-Vogelsdorf



Orts- und Erschließungsplan | M 1:5000

WIRTSCHAFTSSTANDORT BERLIN/BRANDENBURG

Die Industrie- und Logistikregion Berlin/Brandenburg hat sich zu einem bedeutenden Industrieund Logistikstandort entwickelt. Die Region bietet eine ideale Lage im Herzen Europas, sowie gut ausgebildete Fachkräfte in diversen Branchen. Namenhafte Unternehmen aus den Bereichen Maschinenbau, Elektrotechnik, Biotechnologie sowie der Kreativwirtschaft haben sich in der Region angesiedelt. Man profi tiert von der Nähe zum Flughafen BER, einer gut ausgebauten Infrastruktur, sowie vor allem einer hervorragenden Erreichbarkeit Osteuropas über die nahegelegene A12. Die Region bietet attraktive Förderprogramme für Unternehmen. Der Industrie- und Logistikstandort Berlin/Brandenburg zeichnet sich durch Vielfalt, Innovationskraft und gute Erreichbarkeit aus, was Unternehmen optimale Bedingungen für ihren Erfolg bietet.

Sorbus GmbH
Gottfried-Keller-Str. 16
01157 Dresden

Logistikimmobilie in Fredersdorf-Vogelsdorf

Visualisierungen

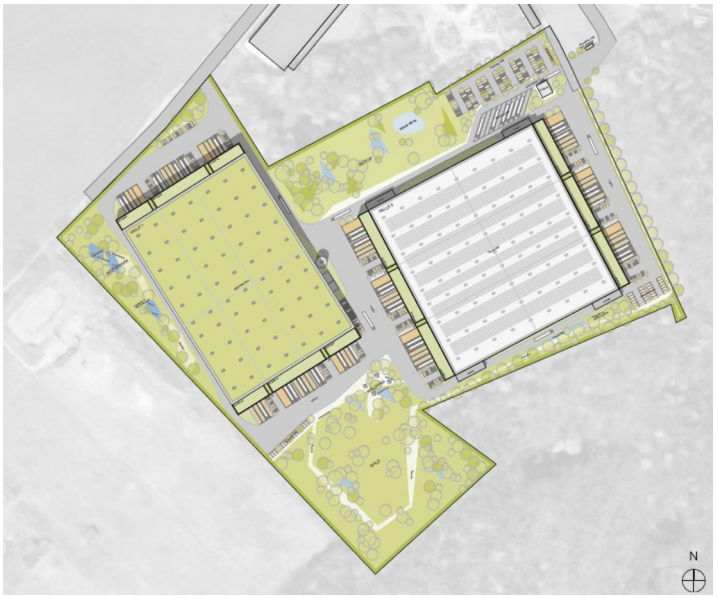












Sorbus GmbH
Gottfried-Keller-Str. 16
01157 Dresden