



Lager- und Büroflächen Industriegebiet „Neckar“ in 74076 Heilbronn



Ansprechpartner:

MFM Mosolf Facility Management GmbH

Frau Mosolf

Tel.: 07131/3820-660

E-Mail: margot.mosolf@mfm-facility.com



Standortprofil Heilbronn:

Die Universitätsstadt Heilbronn bildet mit ca. 125.000 Einwohnern das wirtschaftliche und kulturelle Oberzentrum der Region Heilbronn-Franken. Sie gehört zur Randzone der Metropolregion Stuttgart und ist die siebtgrößte Stadt in Baden-Württemberg.

Objektbeschreibung:

Das Gebäude wurde in den Jahren 1964/1966 errichtet. Die umzäunte und regelmäßig bestreifte Immobilie hat eine Gesamtgrundfläche von 15.377 m². Die Gebäudefläche beträgt ca. 10.200 m², davon ca. 8.500 m² Hallenflächen und ca. 1.500 m² Verwaltungsflächen, sowie ausreichend Freiflächen. Die Hallenflächen verfügen aufgrund der Sheddach-Konstruktion über eine gute natürliche Belichtung. Zusätzlich befindet sich auf dem Gelände eine Leichtbauhalle mit 1.500 m².

Das Objekt besticht durch seine neu gestaltete Außenfassade und ausgezeichnete Lage.

Das Gebäude ist in Massivbauweise (Stahlbeton und Mauerwerk) erstellt. Die Hallenflächen bieten Geschosshöhen zwischen 3,75 m (UK Binder) und 7,00 m. Mit einer Bodenbelastung von ca. 1,5 t/m², Starkstromanschlüssen, eigener Trafostation und insgesamt 8 Toren ist eine flexible Nutzung möglich. Die Lagerflächen sind nach Absprache teilbar.

Der direkt angrenzende 2-geschossige Bürotrakt inkl. Sanitäreinrichtungen verfügt über diverse Büroräume.

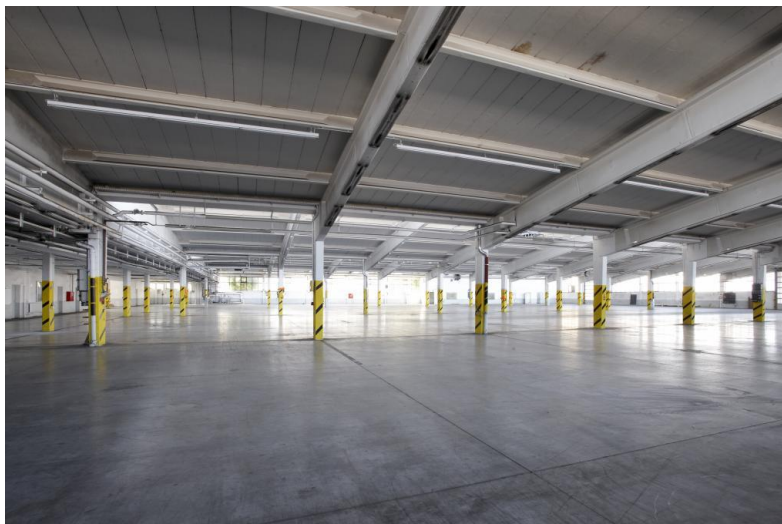
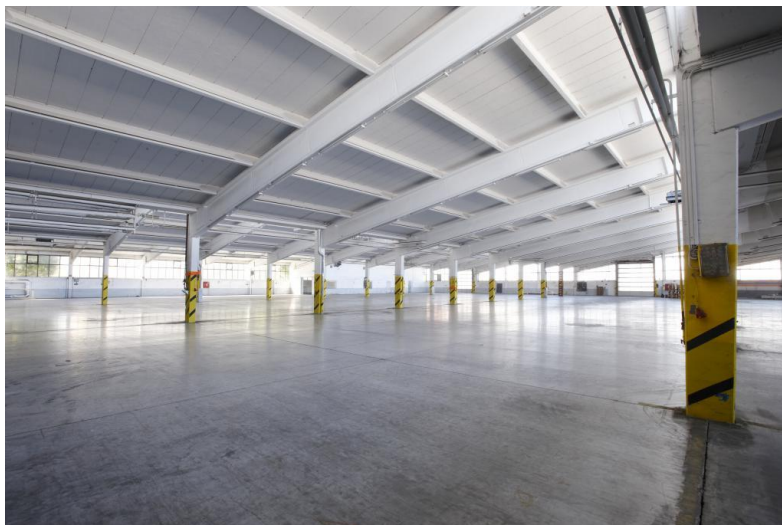
Im Freiflächenbereich sind zahlreiche Außenstellplätze vorhanden.

Vermietbare Flächen nach Absprache:

Lagerhalle	ca. 5.400 m ²	teilbar ab ca. 1.000 m ² unbeheizt
Optional:	ca. 1.500 m ²	Lagerfläche (Leichtbauhalle)
Büroflächen	ca. 150 m ²	Büroräume, Sanitäreinrichtung

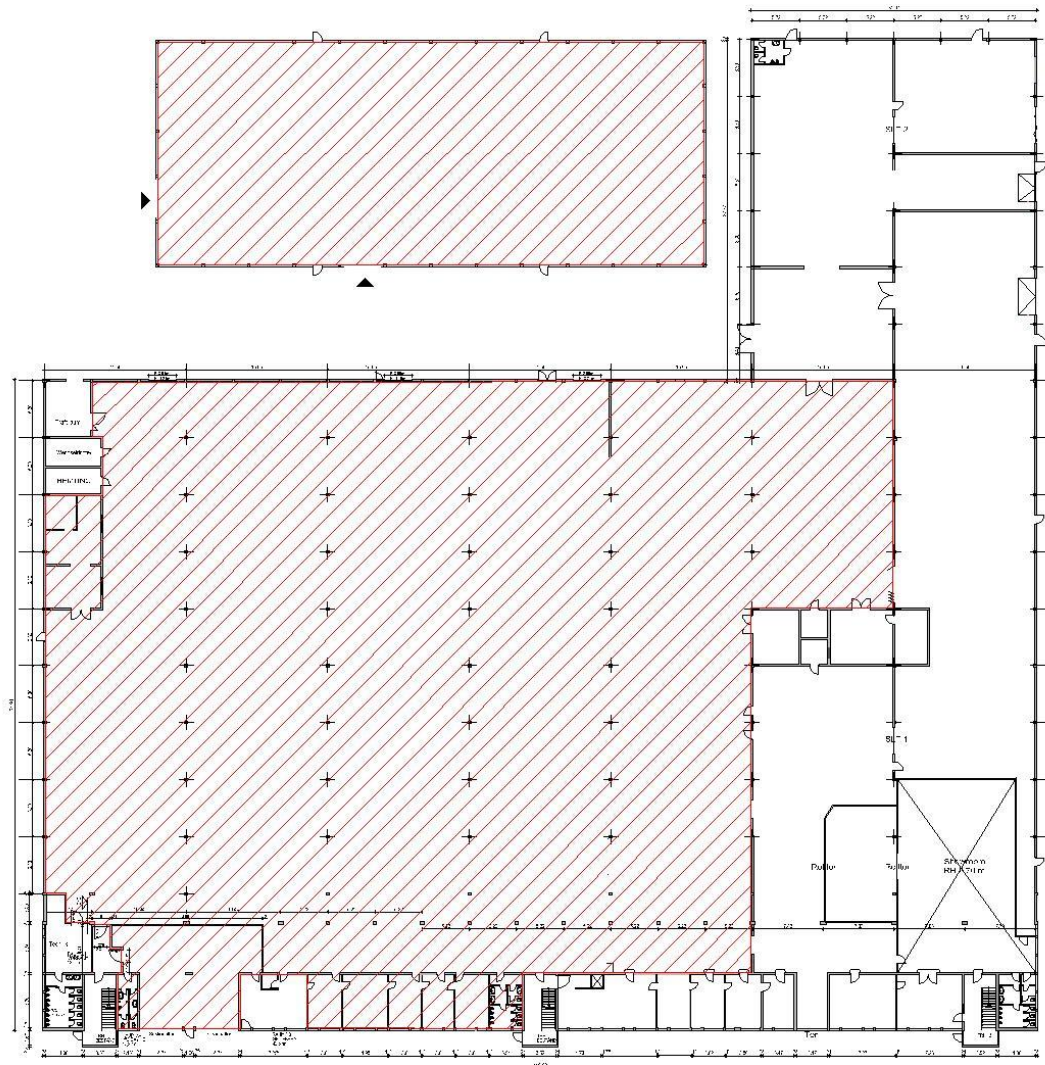
Die Lagerflächen sind derzeit regaliert und können bei Bedarf übernommen werden.

Bilder – Hallenfläche

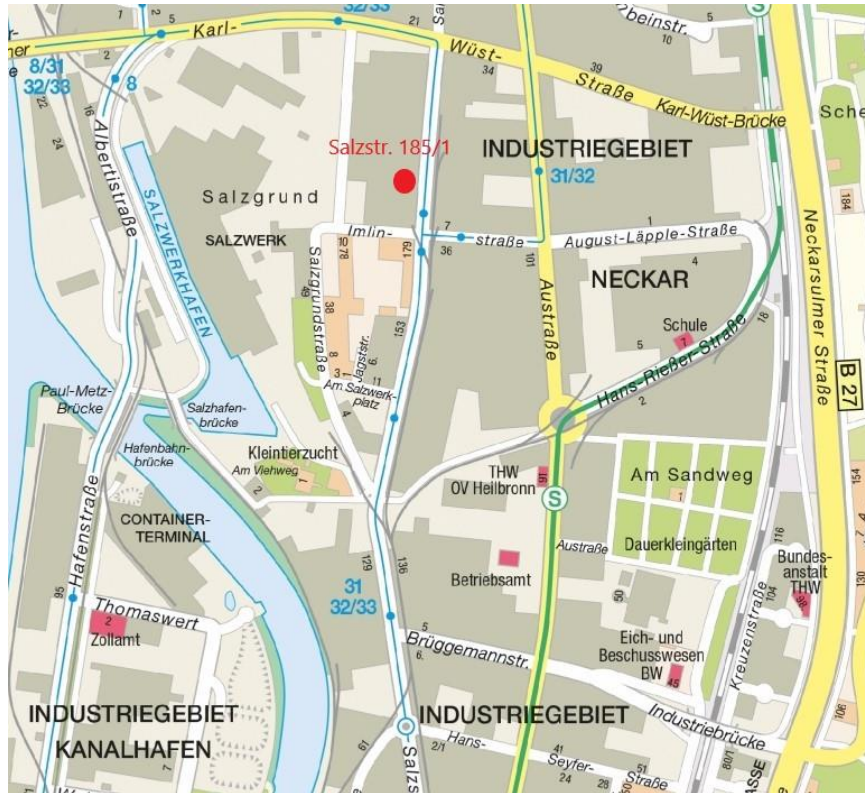


Grundriss

 = vermietbare Flächen



Standortprofil :



Das Gebäude befindet sich zentral gelegen im „Industriegebiet Neckar“ von Heilbronn in der Salzstraße 185/1.

Mit 440 Hektar ist das zwischen Innenstadt, Neckarkanal und dem Nachbarstadt Neckarsulm gelegene Industriegebiet am Neckar das größte Heilbronner Gewerbegebiet. Die Nähe zur Autobahn und der angrenzende Hafen machen das Areal besonders interessant.

Neben Logistik-Unternehmen sind hier Zulieferbetriebe der Automobilindustrie, Werkzeug- und Maschinenbau, chemische Industrie, Recycling- und Entsorgungsbetriebe, Bauunternehmen, Handel und nicht zuletzt das Salzbergwerk angesiedelt.

Infrastrukturelle Anbindung:

Heilbronn liegt im nördlichen Baden-Württemberg, 50 km nördlich von Stuttgart, 80 km südöstlich von Mannheim und 75 km westlich von Karlsruhe.

Das in 10 Fahrminuten erreichbare Autobahnkreuz Weinsberg verbindet Heilbronn mit der Bundesautobahn 6 in nördlicher und östlicher Richtung (Mannheim/Frankfurt – Nürnberg) und der Bundesautobahn 81 in südlicher Richtung Stuttgart/München.

Darüber hinaus ist der Heilbronner Hafen der bedeutendste Hafen am Neckar und einer der größten Binnenhäfen Deutschlands. Der Hafen Heilbronn ist Ausgangs- bzw. Endpunkt für Schiffstransporte zu oder von den großen deutschen, niederländischen und belgischen Seehäfen sowie den Industriezentren an Rhein und Ruhr.

