

Exposé

PROJEKTENTWICKLUNG RHEINBERG

Build to suit!



LAGE

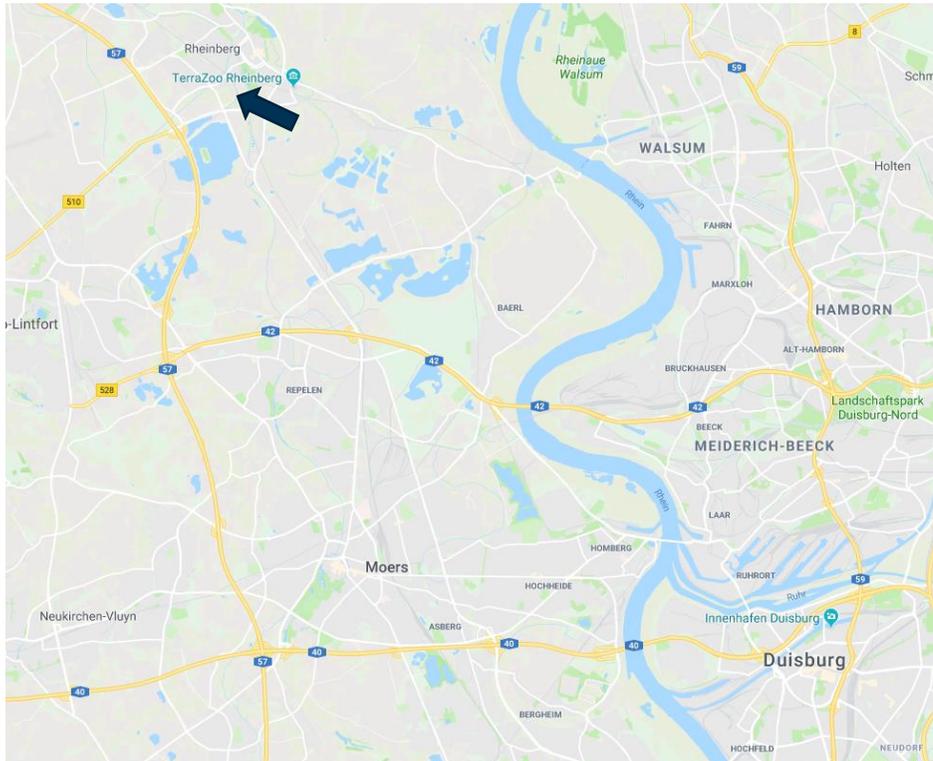
Alte Landstraße / Hubert-Underberg-Allee, 47495 Rheinberg

Der Standort Rheinberg liegt im westlichen Nordrhein-Westfalen ca. 50 km nördlich von Düsseldorf. Zwischen Ruhrgebiet und dem linken Niederrhein sowie den Niederlanden eingebettet bietet die Lage daher eine gute Anbindung an den europäischen Logistikmarkt. In der Nähe befinden sich wichtige Verkehrsadern wie z.B. der größte europäische Binnenhafen in Duisburg. Das dichte Straßennetz mit seiner Vielzahl an Autobahnen in unmittelbarer Nähe kann als ausgezeichnet bezeichnet werden.

Das Gewerbegebiet ist über die Anschlussstelle Rheinberg an die A57 in nur 1,2 km Entfernung optimal an das Fernstraßennetz angebunden. Über das nahe gelegene Kreuz Kamp-Lintforth ist auch die A42 (Richtung Duisburg) sehr schnell erreichbar.



PROJEKTENTWICKLUNG RHEINBERG



Entfernungen vom Standort

Autobahn (A 57)	ca. 1,2 km	Düsseldorf City	ca. 50 km
Autobahn (A 42)	ca. 5,5 km	Flughafen (DUS)	ca. 41 km

GESAMTÜBERSICHT KEYFACTS



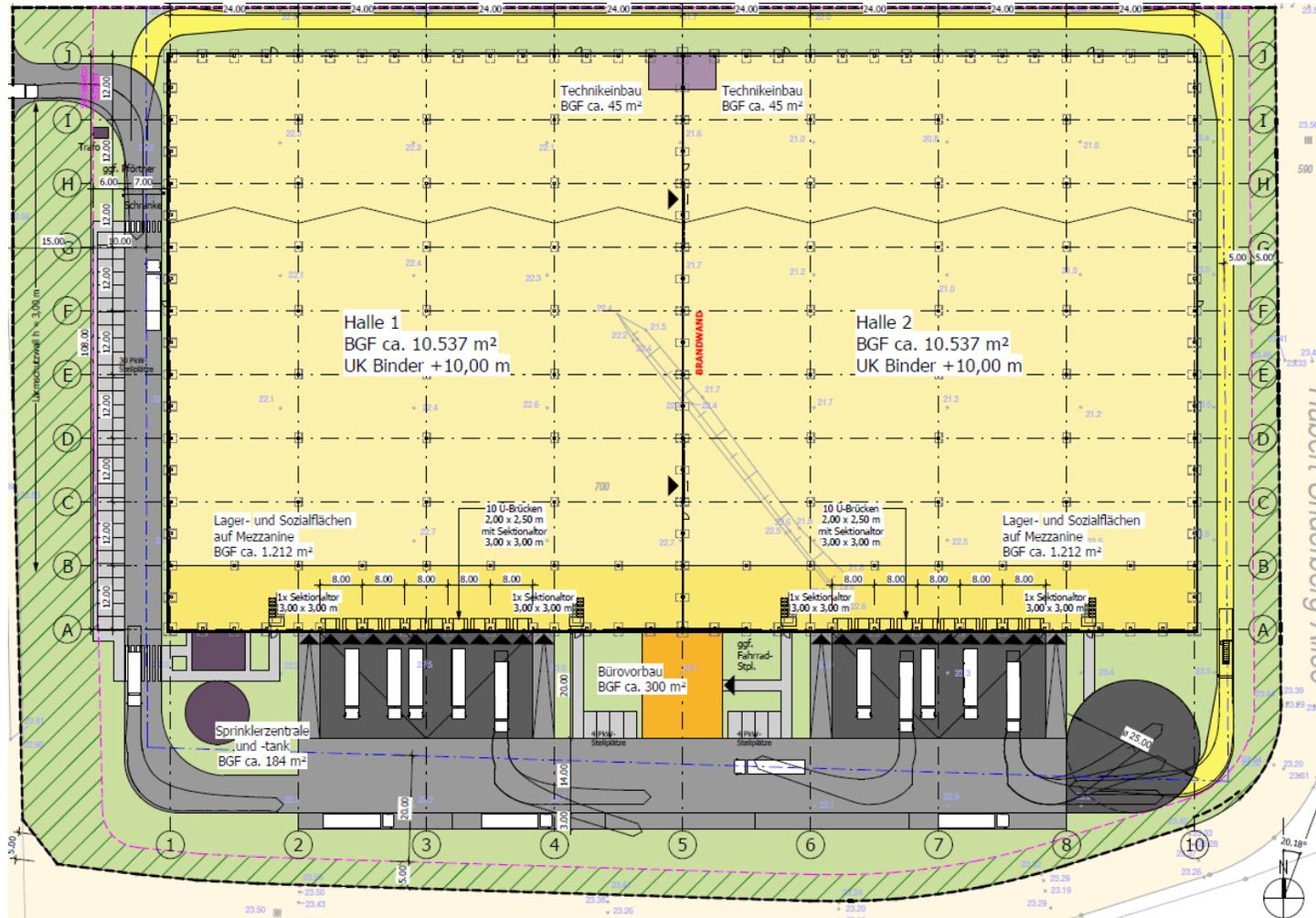
Grundstücksfläche:	ca. 38.764 m ²
Hallenfläche (BGF):	2 Units mit jeweils ca. 10.500 m ² also bis zu ca. 21.000 m ² möglich (mindestens eine Unit mit WGK 3)
Bürovorbau (BGF):	ca. 300 m ²
Andienung:	24/7 (GE)
Hallenhöhe:	10 m UKB
Überladebrücken:	je Unit 10 Stk. (davon 1 x Jumbo)
Ebenerdige Tore:	je Unit 1 Stk.
Bodenbelastbarkeit:	6,5 t/m ²
Sprinkleranlage:	ESFR-Deckensprinklerung (K360)
Heizung Halle:	Gas-Dunkelstrahler
Beleuchtung:	LED
PKW-Stellplätze:	30 – 40 Stk. je nach Planung



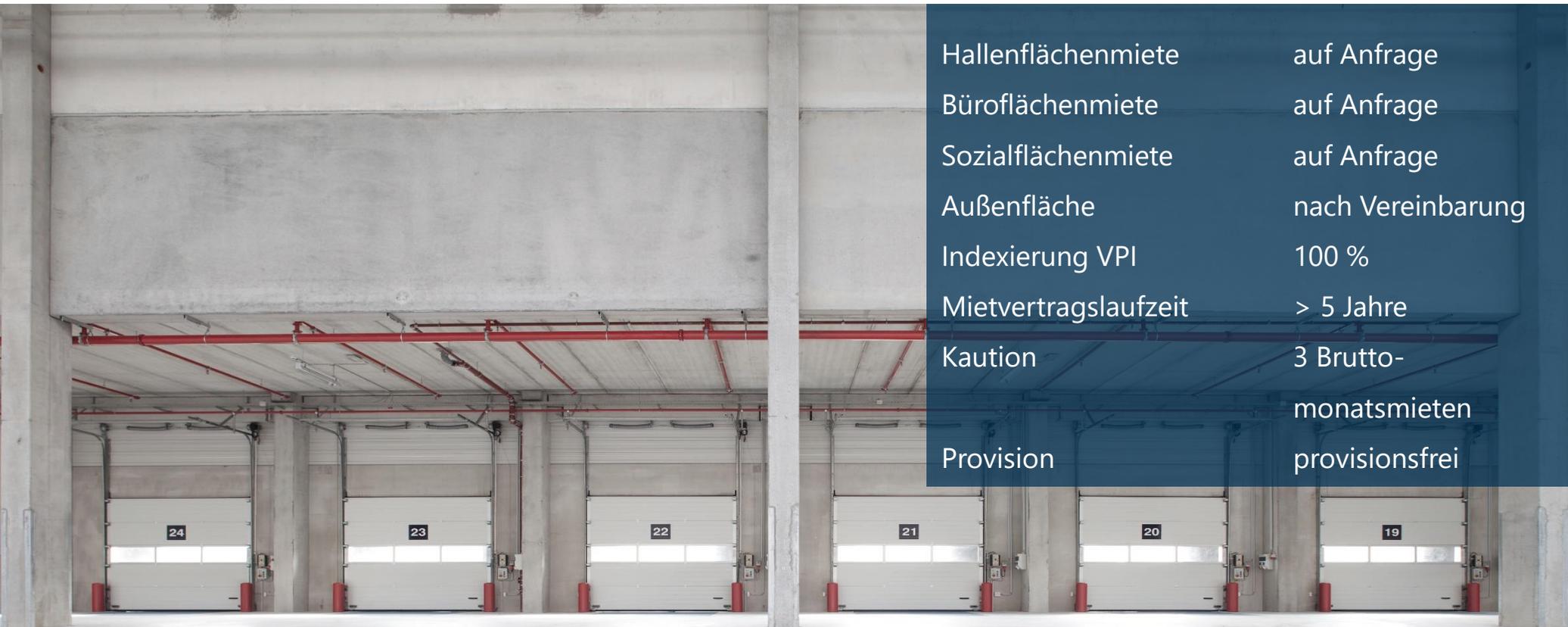
LAGE GRUNDSTÜCK



BEISPIELHAFTES LAYOUT



MIETVERTRAGSKONDITIONEN



Hallenflächenmiete	auf Anfrage
Büroflächenmiete	auf Anfrage
Sozialflächenmiete	auf Anfrage
Außenfläche	nach Vereinbarung
Indexierung VPI	100 %
Mietvertragslaufzeit	> 5 Jahre
Kaution	3 Brutto- monatsmieten
Provision	provisionsfrei

Anmerkungen

- Unsere Angebote sowie alle künftigen Ergänzungen und Folgeangebote erfolgen freibleibend und vorbehaltlich einer Zwischenvermietung.
- Detaillierte Informationen und Planungsunterlagen stellen wir Ihnen gern auf Anfrage zur Verfügung.

GARBE.

Industrial Real Estate

Garbe Industrial Real Estate GmbH

Caffamacherreihe 8

20355 Hamburg

Tel: +49 (0) 40 / 35 613 0

Fax: +49 (0) 40 / 35 613 – 2710

www.garbe-industrial.de