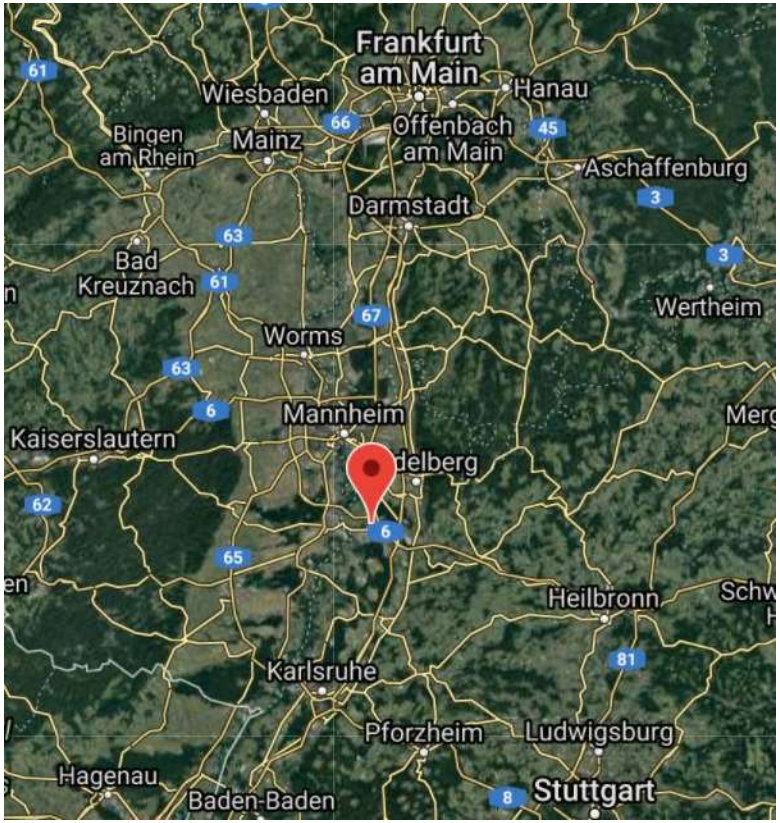
aurelis
WIR ENTWICKELN
POTENTIALE.
Logistik- und Büroimmobilie
Neustadter Straße 5-7, 68766 Hockenheim

STANDORT | MAKRO- UND MIKROLAGE

Die **Stadt Hockenheim** mit ca. 22.000 Einwohnern befindet sich ca. 24 km südlich von Mannheim in der Metropolregion Rhein-Neckar mit insgesamt 2,4 Mio. Einwohnern sowie einer Wirtschaftsleistung von rd. EUR 100 Mrd. Die nächstgelegenen Städte neben Mannheim sind Speyer und Heidelberg.

Das Objekt befindet sich in verkehrsgünstiger Lage in der Neustadter Straße im nordwestlichen Teil von Hockenheim im **Gewerbe- und Industriegebiet „Talhaus“**. Mit mehr als 250 Unternehmen auf über 200 Hektar Fläche pulsiert hier das wirtschaftliche Leben Hockenheims.



Neben den **hervorragenden Verkehrsanbindungen** an das regionale und überregionale Verkehrsnetz bietet der Standort auch sehr gute Verkehrsanbindungen an die internationalen Flughäfen Frankfurt/Main und Stuttgart. Die Nähe zu den **Binnenhäfen** Mannheim und Speyer runden den Wirtschaftsstandort logistisch ab. Auch eine **ÖPNV-Anbindung** befindet sich in unmittelbarer Nähe.

Entfernungen und Fahrzeiten		
Verkehrsanbindung	B39 B36 A61 A6 A5	ca. 2 km / ca. 3 Fahrmin. ca. 10 km / ca. 10 Fahrmin. ca. 4 km / ca. 5 Fahrmin. ca. 4 km / ca. 5 Fahrmin. ca. 13 km / ca. 15 Fahrmin.
Flughafen	Frankfurt/Main	ca. 86 km / ca. 50 Fahrmin.
Binnenhäfen	Speyer Mannheim	ca. 16 km / ca. 20 Fahrmin. ca. 25 km / ca. 30 Fahrmin.
Bahnhof	Hockenheim	ca. 3 km / ca. 7 Fahrmin.
ÖPNV	4. Industriestraße (L710 / L717)	ca. 900 m / ca.10 Gehmin.

OBJEKTBESCHREIBUNG

Das ca. 45.201 m² große Grundstück ist mit einer Lager- und Produktionshalle sowie einem **mehrgeschossigem Bürogebäude** bebaut.

Das Objekt wird bis ca. Q4/2021 aufwändig saniert.

Das Bürogebäude verfügt über zwei Zugangsbereiche, welche im Zuge der Sanierung repräsentativ gestaltet werden. Von den Eingangsbereichen gelangt man bequem mit dem Fahrstuhl in alle Geschosse des Gebäudes.

Die **hellen Büroeinheiten** sind funktional angeordnet und werden mit einer **zeitgemäßen Ausstattung** im Rahmen einer Anmietung durch den Vermieter ausgebaut. Hierbei werden auch die nutzerspezifischen Anforderungen bestmöglich berücksichtigt. Selbstverständlich ist eine **Mitgestaltung** hinsichtlich der Raumaufteilung innerhalb der Mietfläche möglich.

Im Kellergeschoss können optional **Archivflächen** angemietet werden.

Die PKW-Stellplätze befinden sich unmittelbar am Bürogebäude.

AUSBAUBESCHREIBUNG | TECHNISCHE DETAILS

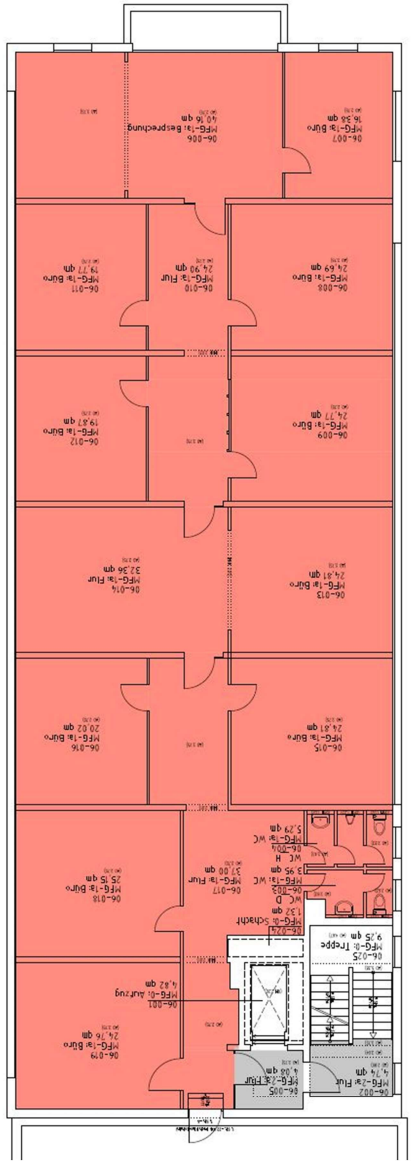
AUSBAUBESCHREIBUNG	
Boden	Teppich- oder PVC-Belag (neu)
Decken	abgehängte Mineralfaserdecke (neu)
Wände	weiß gestrichen (neu)
Beleuchtung	Grundbeleuchtung (neu)
Raumaufteilung	Die Raumaufteilung kann individuell nach Mieterwunsch berücksichtigt werden
Ausstattung	Teeküche (neu) Sanitärbereich (neu)

TECHNISCHE DETAILS	
Lichte Raumhöhe	ca. 2,75 m im Büro- und Archivbereich
Bodenlast	5 kN/m² im Büro- und Archivbereich
Personenaufzüge	2 Personenaufzüge mit Anschluss ins Kellergeschoss
Sonnenschutz	außenliegender Sonnenschutz mechanisch oder elektrisch
Fenster	Aluminiumfenster
Wärmeversorgung	Gaszentralheizung
Erschließung Telekommunikation	DSL mit bis zu 175 Mbit/s im Download und bis zu 40 Mbit/s im Upload Das Objekt soll zukünftig mit einem Glasfaseranschluss ausgestattet werden!

MIETKONDITIONEN | VERFÜGBARE FLÄCHEN

MIETKONDITIONEN	
Mietpreis Büro	ab 8,00 €/m²/mtl.
Mietpreis Archiv	4,00 €/m²/mtl.
Mietpreis Stellplätze im Freien	30,00 €/m²/mtl.
Neben- und Heizkostenvorauszahlung	3,00 €/m²/mtl.
Vermittlungsprovision	Die Anmietung erfolgt für den Mieter provisionsfrei
Alle Preise netto zzgl. der gesetzlichen MwSt.	

VERFÜGBARE FLÄCHEN	
Büro	zw. 250 m² und 5.300 m²
Archiv	nach Bedarf
PKW-Stellplätze im Freien	nach Bedarf
Verfügbarkeit / Bezug	**ab Q4/2021** bzw. ca. 3 Monate nach Mietvertragsunterzeichnung in Abhängigkeit von den mieterspezifischen Ausbauanforderungen



Grundriss 6. OG

KONTAKT

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Oder haben Sie noch Fragen? Dann erreichen Sie uns wie folgt:

Aurelis Real Estate Service GmbH
Region Mitte
Mergenthalerallee 15-21
65760 Eschborn

Ansprechpartnerin:
Stefanie Jagusch

Tel.: 06196 52 32-266
Fax: 06196 52 32-239
stefanie.jagusch@aurelis-real-estate.de
www.aurelis-real-estate.de

Dieses Exposé dient dazu, Ihnen sowie Ihren Mitarbeitern und Geschäftsführern einen ersten Überblick über den Stand unserer Planungen und Vorstellungen zu bieten. Sämtliche Inhalte in dem Exposé sind unverbindlich und stellen insbesondere kein Angebot zum Abschluss eines Vertrages oder eine sonstige Zusicherung dar. Die Inhalte dieses Exposés werden nicht automatisch von uns aktualisiert, vielmehr behalten wir uns ausdrücklich vor, unsere Planungen und Vorstellungen jederzeit zu ändern. Dieses Exposé und die darin enthaltenen Angaben, Bilder, Pläne etc. können urheberrechtlich geschützt sein. Jegliche Veränderung oder sonstige Bearbeitung des Exposés sowie die Verwendung einzelner Teile dieses Exposés Ihrerseits ist nur nach schriftlicher Zustimmung der Aurelis Real Estate Service GmbH gestattet.

Jegliche Haftung der Aurelis Real Estate Service GmbH oder der mit ihr verbundenen Unternehmen im Sinne des § 15 Aktiengesetz (gemeinsam „Aurelis“ genannt) im Zusammenhang mit diesem Exposé ist ausgeschlossen. Dieser Haftungsausschluss gilt nicht für Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit, die auf einer fahrlässigen Pflichtverletzung der Aurelis oder einer vorsätzlichen oder fahrlässigen Pflichtverletzung eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen der Aurelis beruhen oder für sonstige Schäden, die auf einer grob fahrlässigen Pflichtverletzung der Aurelis oder auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen der Aurelis beruhen.

Stand 28.07.2021