EXPOSÉ ZUM KAUFOBJEKT

56070 KOBLENZ • CARL-SPAETER-STRASSE 4 (OBJEKT-NR.: 096)







OBJEKTDATEN

Eckdaten

Objektnummer:	096
Objektadresse:	Carl-Spaeter-Straße 4, 56070 Koblenz
Objekttyp:	Logistik- und Produktionsflächen
Besitz:	Eigentum
Aktuelle Nutzung:	derzeit vermietet an Elsen Logistik GmbH bis September 2018
Verfügbarkeit:	ab sofort



Flächen

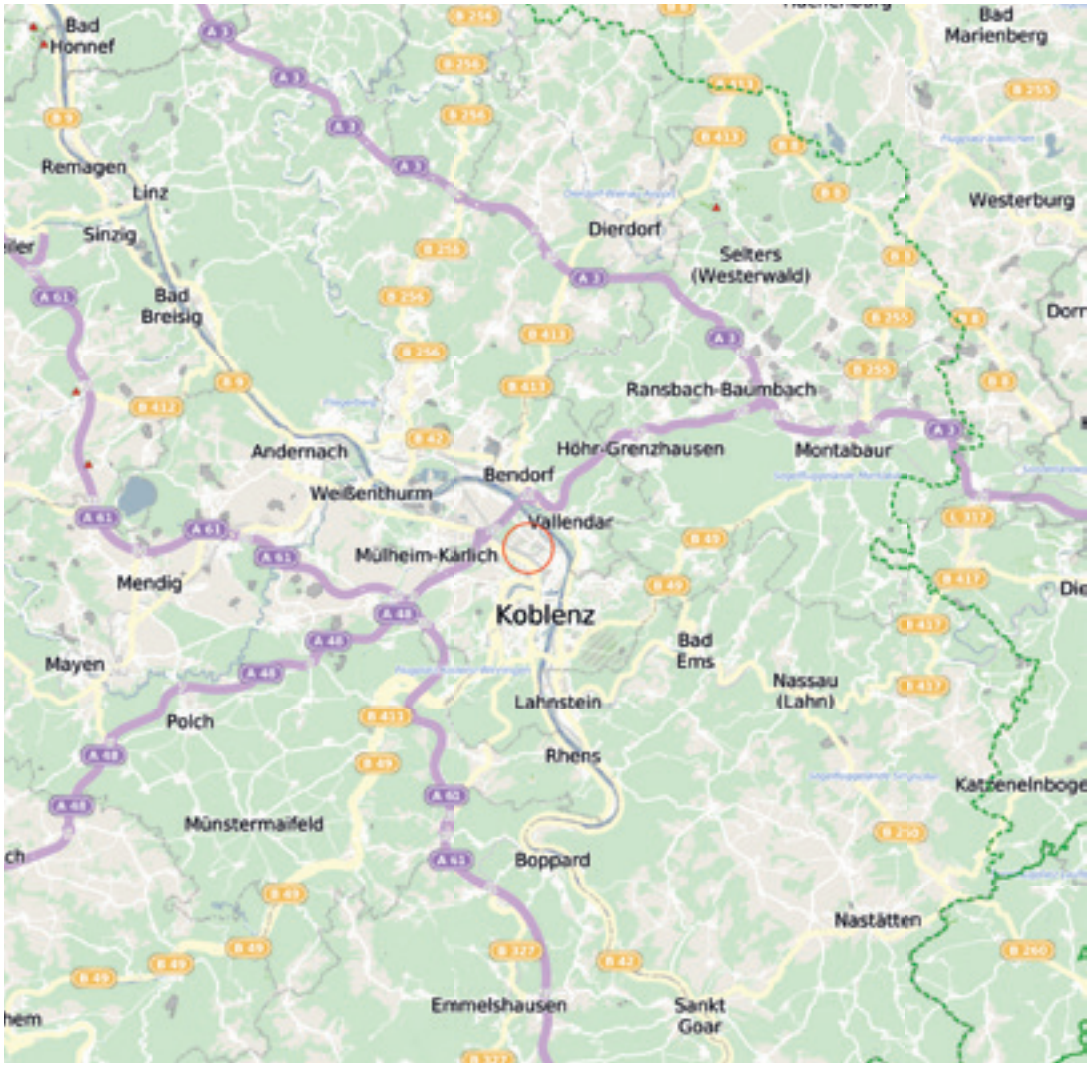
Grundstück:	16.585 m²
Gebäudefläche:	9.276 m²
Lagerfläche:	8.032 m²
Büro (inkl. Sozialraum):	605 m²
Technikraum:	189 m²
Verkehrsflächen / Sonstiges:	450 m²
PKW-Stellplätze:	45
LKW-Stellplätze:	0



Gebäudemerkmale

Baujahr/Erweiterung:	1967/1984
Gebäudestruktur:	Stahlbeton
Bodenbelastbarkeit:	5 t/m²
Anzahl Rampen:	32
Torhöhen im Fahrweg:	2,60 – 3,50 m
Raumhöhe: **(OK Boden – UK Träger)**	6,50 – 9,48 m
Flachdachkonstruktion:	ja
Heizungssystem:	ja
Sprinkleranlage:	VdS
Brandmeldeanlage:	ja
Kühlräume vorhanden:	ja (848 m²)
Energieausweis :	Verbrauchsausweis
Wert:	136,5 kWh/(m²·a) Wärme 19,7 kWh/(m²·a) Strom
Energieträger:	Erdgas
Planungsrecht:	GI GRZ 0,7 BMZ 9,0

LAGEBESCHREIBUNG



Mit unmittelbarer Autobahnnähe liegt der Standort Koblenz in einer logistisch vorteilhaften Lage zwischen den Metropolregionen Köln/Bonn im Nord-Westen und Frankfurt/Rhein-Main im Süd-Osten.

Der ausgewogene Mix aus Mittelständlern und Unternehmenskorporationen prägen die Wirtschaftsstruktur der Universitätsstadt Koblenz maßgeblich, die darüber hinaus ein erhebliches Potenzial an qualifizierten Arbeitskräften bietet.

Das Objekt liegt im etablierten Industriepark A61 im Norden von Koblenz. Neben mittelständischen Unternehmen sind auch Global Player wie Kimberly-Clark, Dachser, Griesson de Beukelaer und trans-o-flex angesiedelt, die mehr als 500 Arbeitskräfte in den Bereichen Logistik, Gewerbe und industrienahen Dienstleistungen beschäftigen.

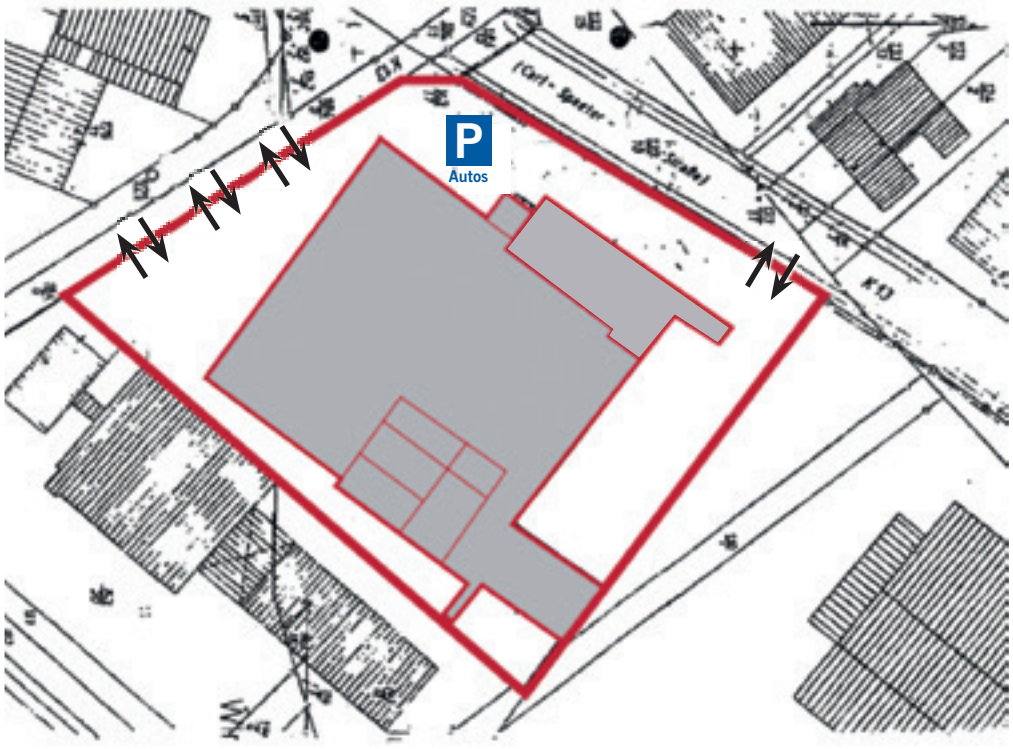
Die exzellente Verkehrsinfrastruktur, wie z.B. die unmittelbare Autobahnnähe, die Frachtumschlaganlagen im Industriepark A61 sowie der nahe liegende Hafen, schaffen die idealen Voraussetzungen für einen reibungslosen und effizienten Logistikbetrieb.

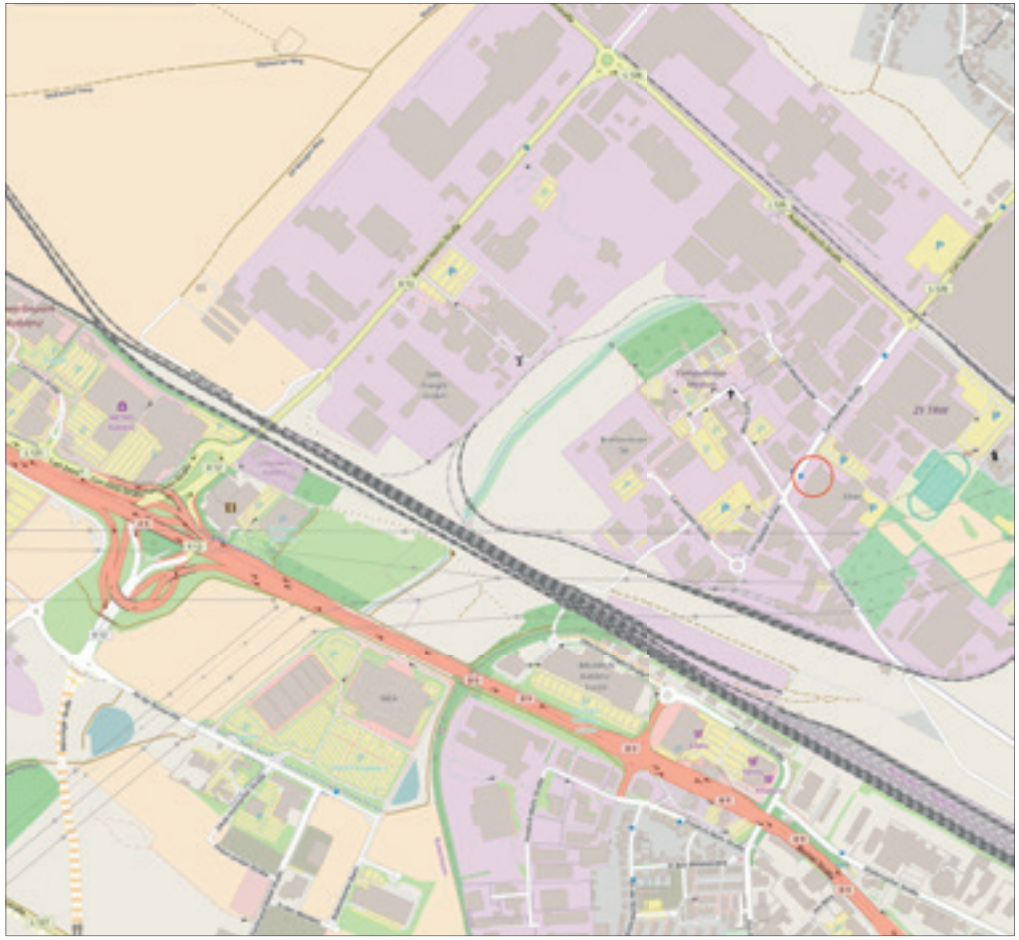
Entfernung zum Objekt

Autobahnen:	A48: A61: A3:	4,5 km 10,5 km 24,0 km
Internationale Flughäfen:	Köln/Bonn: Frankfurt/M:	101 km 111 km
Binnenhafen:	Koblenz: Neuwied:	1,1 km 16,6 km

STANDORT (NR.: 096)

56070 Koblenz, Carl-Spaeter-Straße 4



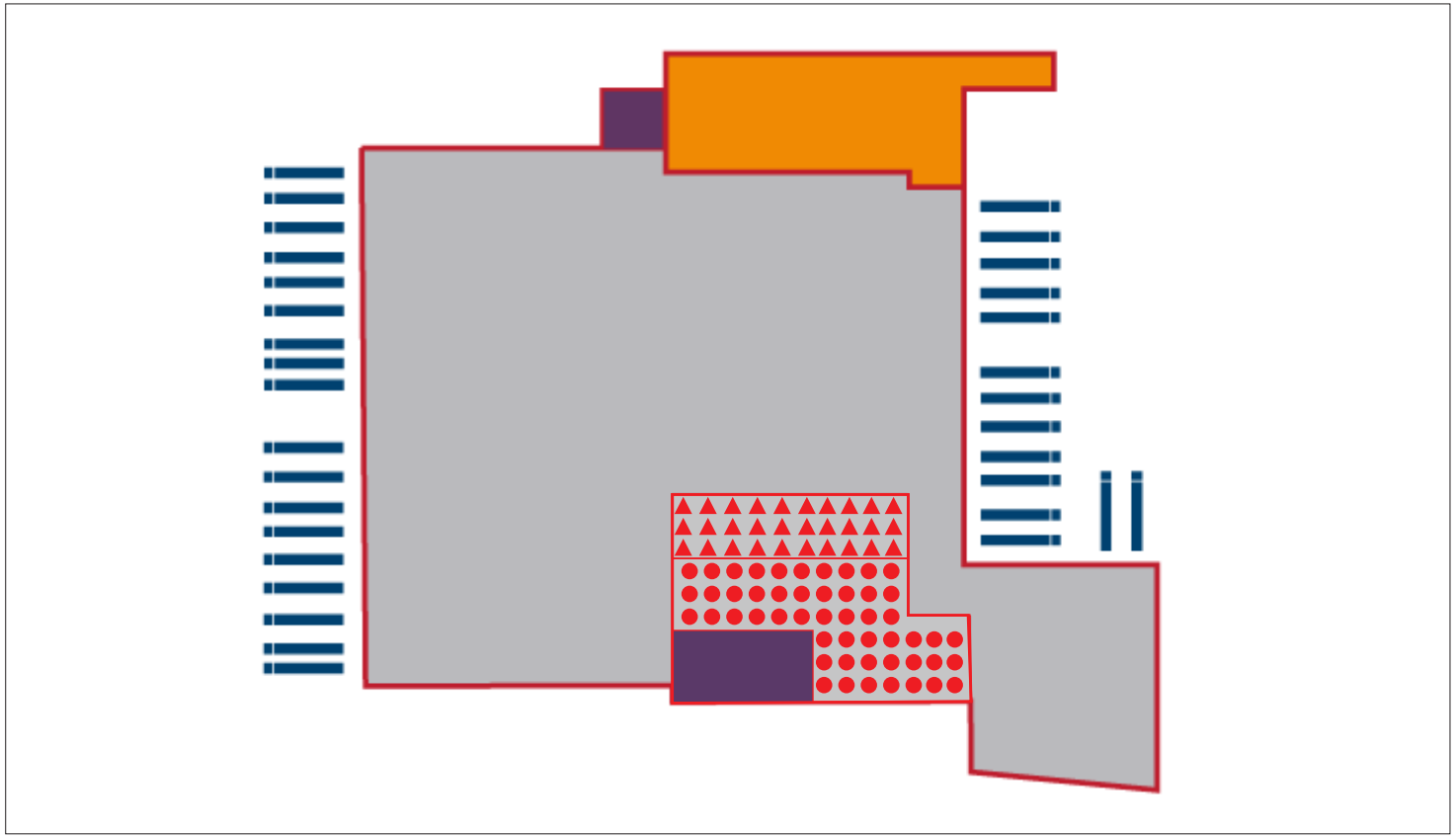


IMMOBILIENÜBERSICHT (NR.: 096)

56070 Koblenz, Carl-Spaeter-Straße 4







Kühllager

Tiefkühlung

Büroflächen und Sozialräume

Technikflächen

Rampen

Hauptlager

ANSICHTEN ZUM OBJEKT (NR.: 096)

56070 Koblenz, Carl-Spaeter-Straße 4







IHRE KONTAKTPERSON FÜR DIESES OBJEKT:

Lidl Dienstleistung GmbH & Co. KG
Lisa Meidel
Rötelstraße 30
74166 Neckarsulm

Telefon: 07132/30-5011
E-Mail: lisa.meidel@lidl.de

Das Dokument ist ausschließlich für den Empfänger bestimmt und darf ohne vorherige schriftliche Zustimmung der Lidl Dienstleistung GmbH & Co. KG nicht an Dritte weitergegeben werden. Die Informationen sind streng vertraulich zu behandeln.

Die Lidl Dienstleistung GmbH & Co. KG sowie ein etwaig abweichender Eigentümer übernimmt keine Gewähr für die Richtigkeit, Aktualität und Vollständigkeit dieser Informationen. Sämtliche Informationen oder Tatsachen sind nicht bindend und können sich jederzeit ändern. Der Inhalt dieses Exposés und etwaiger begleitender Unterlagen sowie bereits geführter oder zukünftiger Schriftverkehr stellen keine Zusicherungen oder Gewährleistungen dar, die als Grundlage für die Haftung angesehen werden könnten und ersetzen keinesfalls eine ordnungsgemäße Due Diligence durch den Empfänger. Aus diesem Grund übernimmt die Lidl Dienstleistung GmbH & Co. KG sowie ein etwaig abweichender Eigentümer keine Haftung für Schäden, die sich aus der Verwendung des Inhalts dieses Dokuments und etwaigen begleitenden Unterlagen sowie bereits geführtem oder zukünftigem Schriftverkehr ergeben, insbesondere im Hinblick auf direkte oder indirekte Schäden aus Ungenauigkeiten, Irrtümern oder Informationslücken. Der Ausschluss der Haftung gilt nicht bei der Verletzung von Leben, Körper und Gesundheit sowie bei sonstigen Schäden, die auf einer grob fahrlässigen Pflichtverletzung oder auf einer vorsätzliche oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen beruht.

Das überlassene Exposé stellt kein Angebot auf Abschluss eines Vertrages dar. Die Lidl Dienstleistung GmbH & Co. KG bzw. der jeweilige Eigentümer des Objekts wird erst nach Vorlage der Angebote darüber entscheiden, welche Objekte wie und an wen vermarktet werden oder ob überhaupt eine Vermarktung durchgeführt wird und mit wem gegebenenfalls ein Vertragsverhältnis begründet wird.