

# EXPOSÉ ZUM KAUFOBJEKT

56566 NEUWIED • RUDOLF-DIESEL-STRASSE 2 (OBJEKT-NR.: 003)



# OBJEKTDATEN

## Eckdaten

<b>Objektnummer:</b>	003
<b>Objektadresse:</b>	Rudolf-Diesel-Straße 2, 56566 Neuwied
<b>Objekttyp:</b>	Logistik- und Produktionsflächen
<b>Besitz:</b>	Eigentum und Erbbaurecht
<b>Aktuelle Nutzung:</b>	derzeit vermietet an Rewe Markt GmbH bis März 2019
<b>Verfügbarkeit:</b>	ab sofort



## Flächen

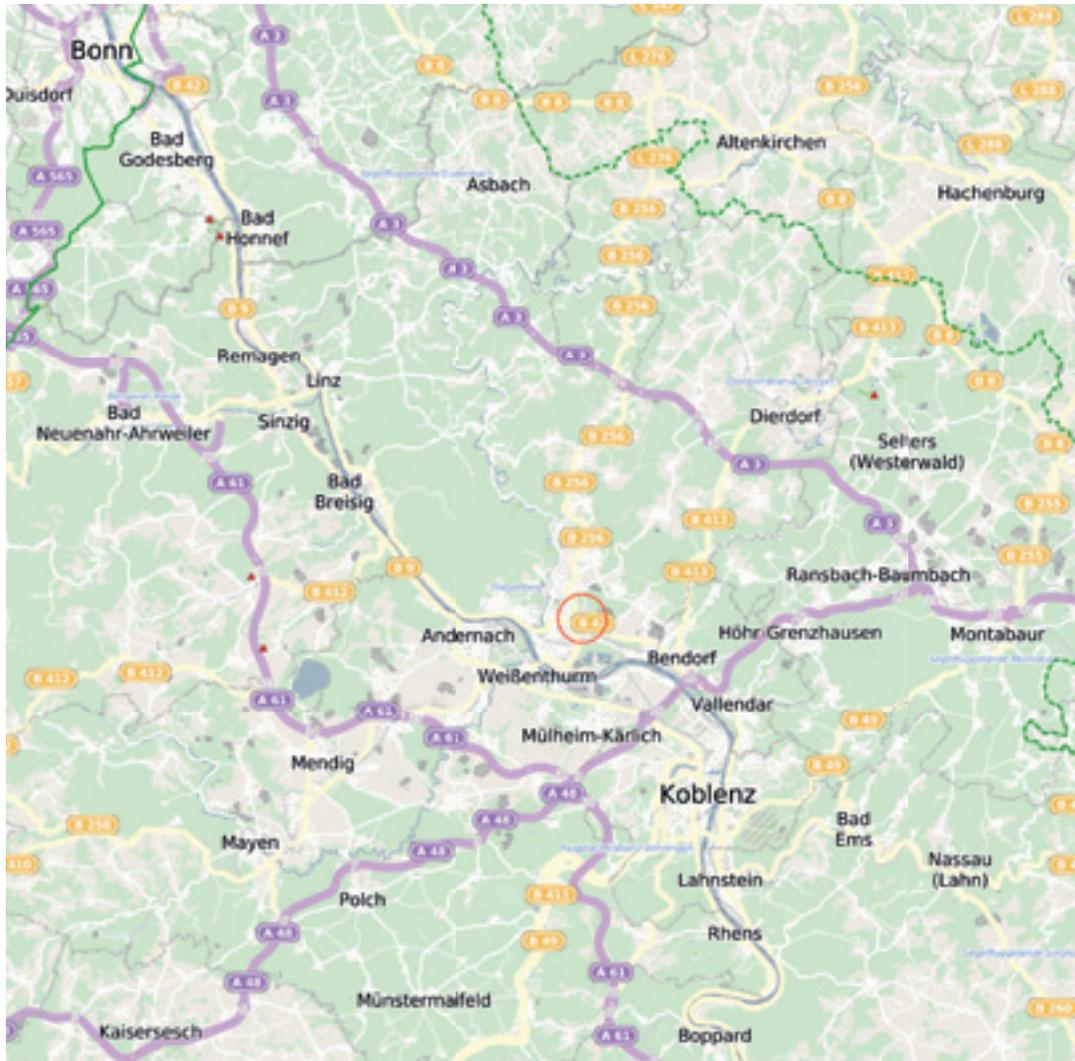
<b>Grundstück:</b>	63.597 m <sup>2</sup>
<b>Gebäudefläche:</b>	25.050 m <sup>2</sup>
<b>Lagerfläche:</b>	23.025 m <sup>2</sup>
<b>Büro (inkl. Sozialraum):</b>	1.510 m <sup>2</sup>
<b>Technikraum:</b>	515 m <sup>2</sup>
<b>PKW-Stellplätze:</b>	26
<b>LKW-Stellplätze:</b>	154



## Gebäudemerkmale

<b>Baujahr:</b>	1991/2000/2010
<b>Gebäudestruktur:</b>	Stahlbeton
<b>Bodenbelastbarkeit:</b>	5 t/m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Rampen (gesamt):</b>	73
<b>Torhöhen im Fahrweg:</b>	4 m
<b>Raumhöhe: (OK Boden – UK Träger)</b>	8,95 – 10,75 m
<b>Flachdachkonstruktion:</b>	ja
<b>Heizungssystem:</b>	Gas
<b>Sprinkleranlage:</b>	FM-Global
<b>Brandmeldeanlage:</b>	ja
<b>Kühlräume vorhanden:</b>	Ja (3.705 m <sup>2</sup> )
<b>Energieausweis :</b>	Verbrauchsausweis
<b>Wert:</b>	80,1 kWh/(m <sup>2</sup> ·a) Wärme 121,1 kWh/(m <sup>2</sup> ·a) Strom
<b>Energieträger:</b>	Erdgas
<b>Planungsrecht:</b>	GI GRZ 0,8 BMZ 6,0 FH 14 m

# LAGEBESCHREIBUNG



Aufgrund der zentralen Lage zwischen den beiden starken Metropolregionen Köln/Bonn im Nord-Westen und Frankfurt/Rhein-Main im Süd-Osten stellt die Stadt Neuwied einen vorteilhaften Logistikstandort dar.

Der Standort Neuwied verfügt über ein breites Spektrum an breit gefächertem und dennoch hoch spezialisiertem Wirtschaftspotential und bietet durch die benachbarte Universitätsstadt Koblenz ein erhebliches Potenzial an qualifizierten Arbeitskräften. Neben international exportierenden Metallbetrieben und Spezialmaschinenfabriken prägen auch Unternehmen der Holz- und Papierverarbeitung, der Druckindustrie, der Baustoffindustrie, des Elektroanlagenbaus, der Verbands- und Klebstoffindustrie sowie der Chemie maßgeblich den Wirtschaftsstandort.

Das Objekt liegt im wachsenden Gewerbegebiet „Friedrichshof 2“ im Westen von Neuwied und ist direkt an die Bundesstraße B42 und B256 angebunden. Somit können die Autobahnen A3, A48, und A61 direkt erreicht werden, ohne eine Ortschaft durchqueren zu müssen. Bahnhof und Binnenhafen Neuwied sind zudem nur wenige Minuten entfernt. Die kurzen Wege zwischen den Transportmitteln Luft, Schiene, Wasser und Straße schaffen die idealen Voraussetzungen für einen reibungslosen und effizienten Logistikbetrieb.

## Entfernung zum Objekt

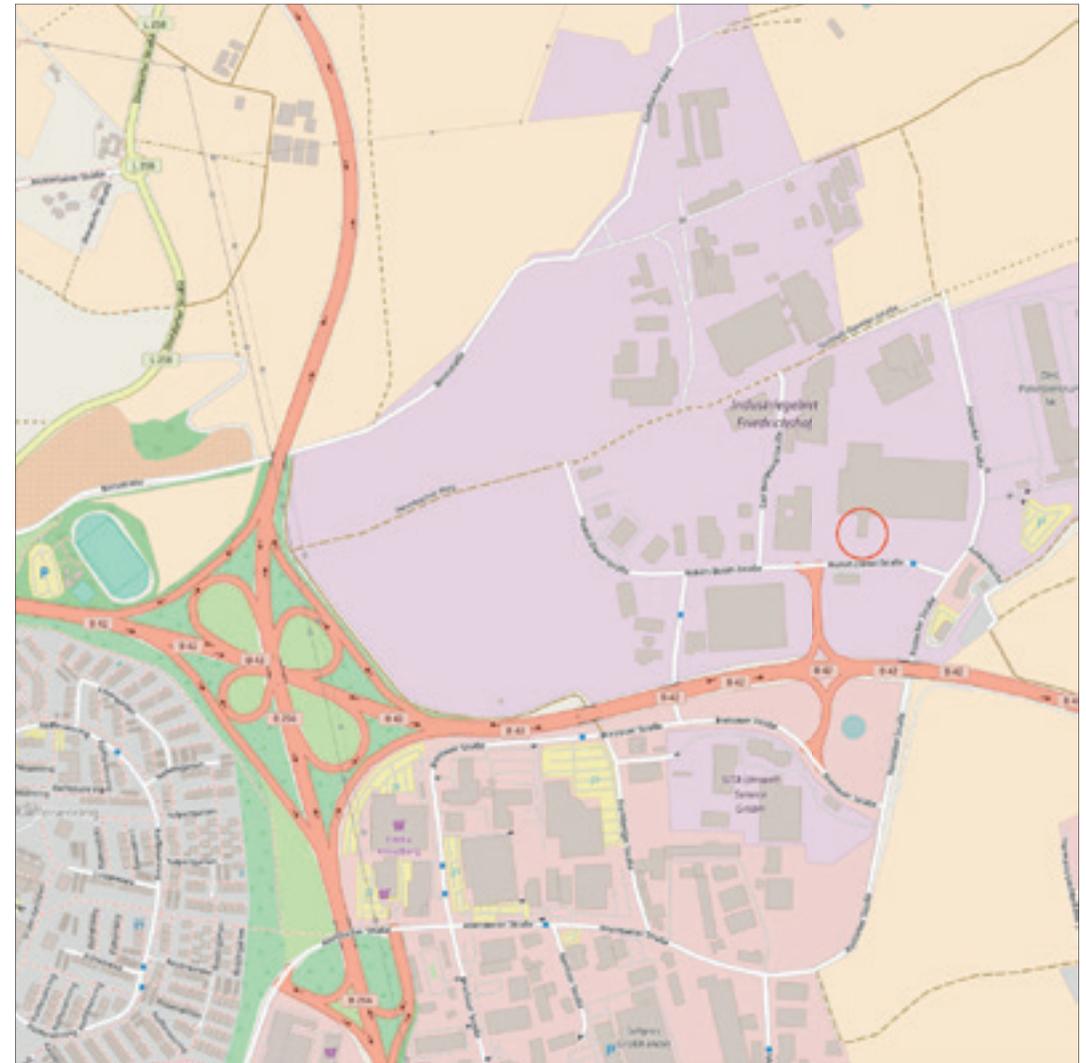
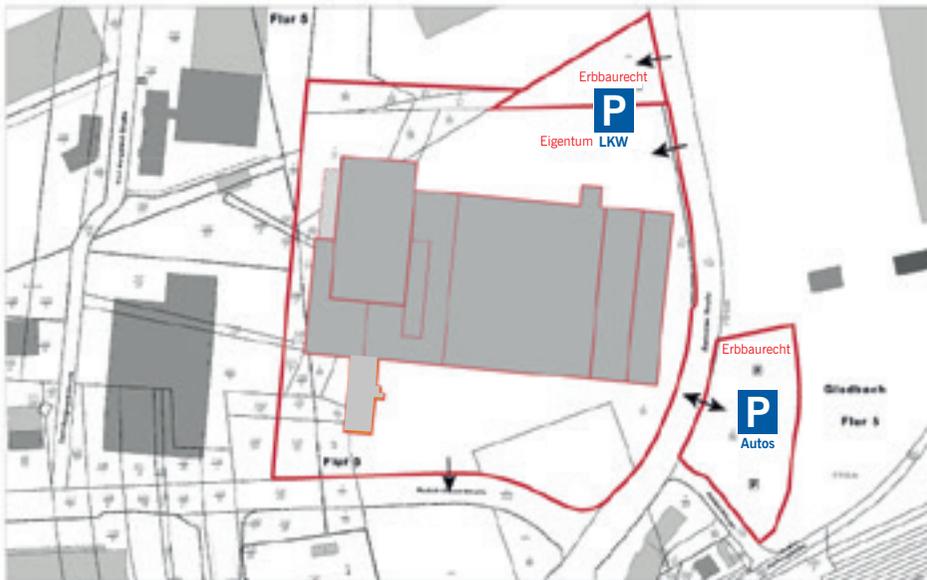
<b>Autobahnen:</b>	A48:	3,8 km
	A16:	16,0 km
	A3:	24,9 km
<b>Internationale Flughäfen:</b>	Köln/Bonn:	73 km
	Frankfurt/M.:	112,1 km
<b>Binnenhafen:</b>	Neuwied:	5,6 km
	Koblenz:	15,9 km

# STANDORT (NR.: 003)

56566 Neuwied, Rudolf-Diesel-Straße 2

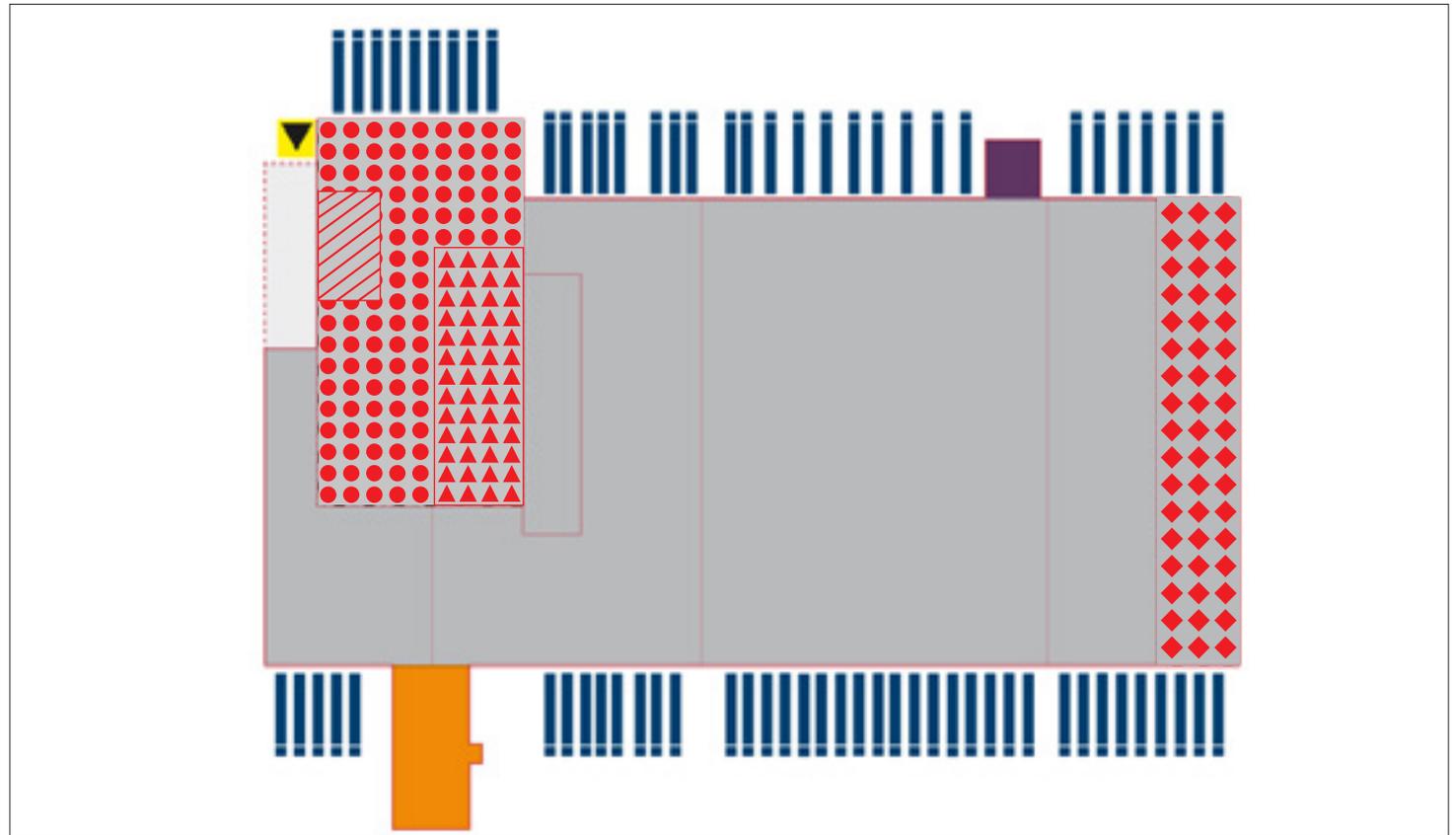
## Lageplan

Eigentumsverhältnisse: 54.638 m<sup>2</sup> Eigentum    8.959 m<sup>2</sup> Erbbaurecht



# IMMOBILIENÜBERSICHT (NR.: 003)

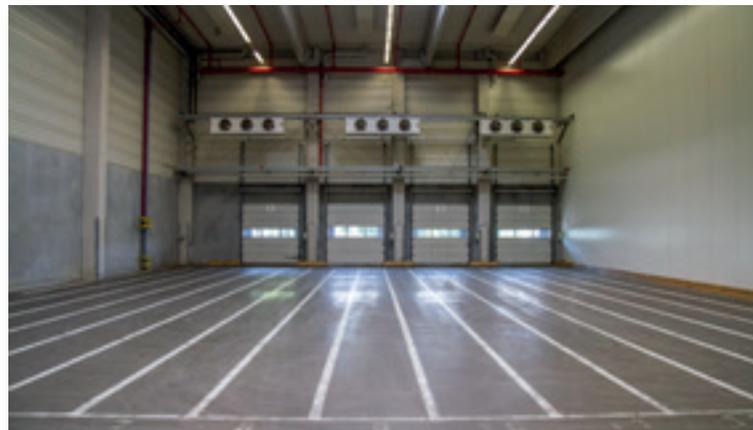
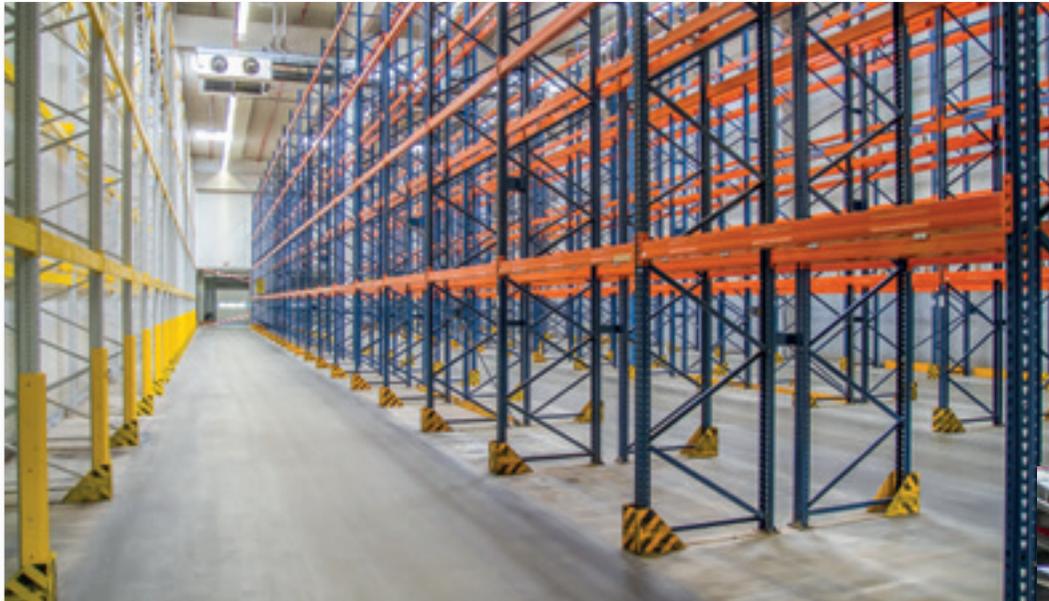
56566 Neuwied, Rudolf-Diesel-Straße 2



- |                      |                                |                  |                  |
|----------------------|--------------------------------|------------------|------------------|
| ● Kühlager           | ■ Bürofleichen und Sozialräume | ■ Rampen         | ■ Entsorgung     |
| ▲ Tiefkühlung        | ■ Hauptlager                   | ■ Fleischkühlung | ■ Technikflächen |
| ◆ Temperiertes Lager | ▲ Ebenerdiger Zugang           |                  |                  |

# ANSICHTEN ZUM OBJEKT (NR.: 003)

56566 Neuwied, Rudolf-Diesel-Straße 2



# 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](mailto: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 Exposé 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 vorsätzlichen 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.

