

EXPOSÉ ZUM KAUFOBJEKT

91330 EGGOLSHEIM • FÄHRSTRASSE 12 (OBJEKT-NR.: 004)



OBJEKTDATEN

Eckdaten

Objektnummer:	004
Objektadresse:	Fährstraße 12, 91330 Eggolsheim
Objekttyp:	Logistik- und Produktionsflächen
Besitz:	Eigentum
Aktuelle Nutzung:	Leerstand
Verfügbarkeit:	ab sofort



Flächen

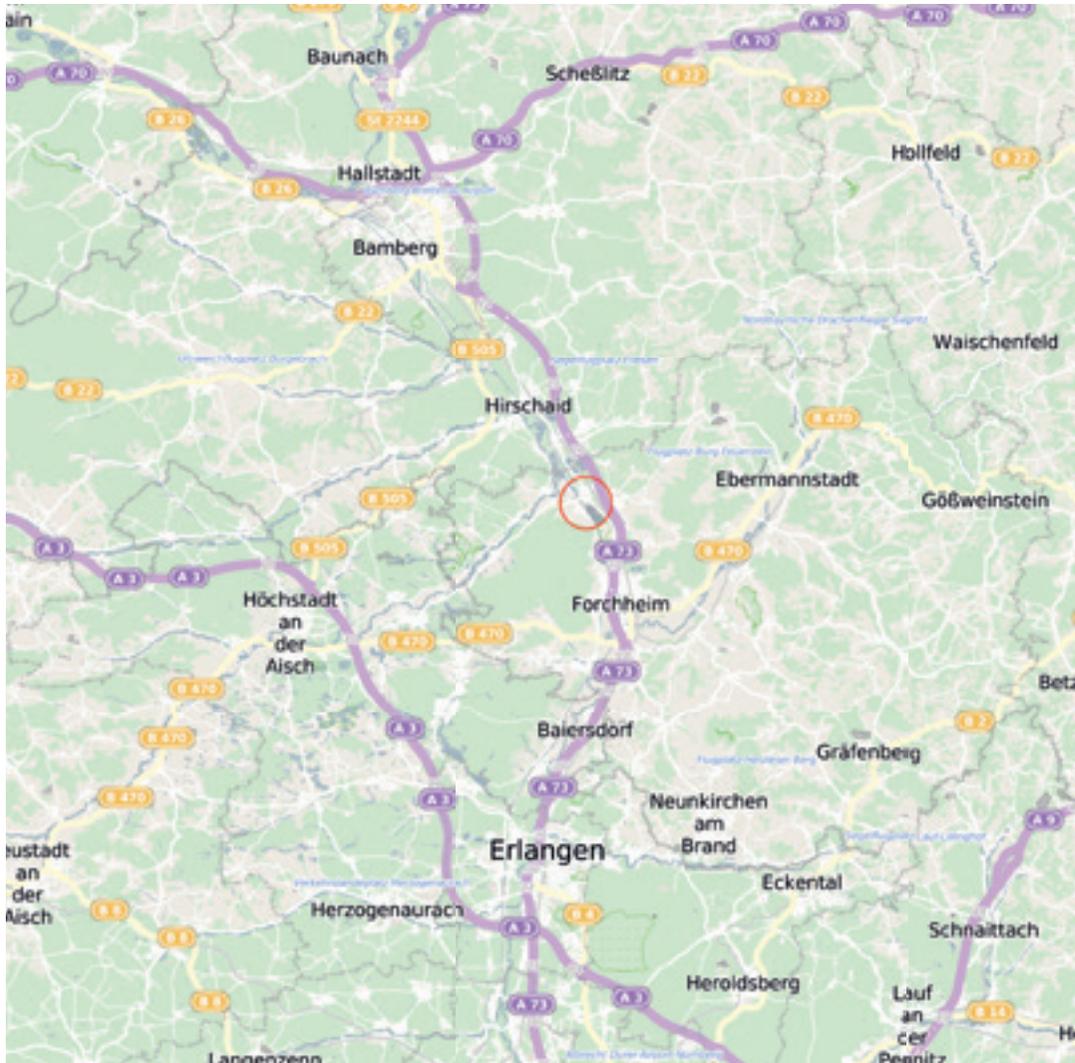
Grundstück:	66.048 m ²
Gebäudefläche:	28.984 m ²
Lagerfläche:	24.327 m ²
Büro (inkl. Sozialraum):	1.528 m ²
Leichtbauhalle:	2.831 m ²
Technikraum:	298 m ²
PKW-Stellplätze:	140
LKW-Stellplätze:	30



Gebäudemerkmale

Baujahr/Erweiterung:	1990/ 2001 und 2009
Gebäudestruktur:	Stahlbeton
Bodenbelastbarkeit:	5 t/m ²
Anzahl Rampen (gesamt):	88
Raumhöhe: (OK Boden – UK Träger)	Altbau: 9,00 – 10,78 m Neubau: 10,25 – 11,05 m
Torhöhen im Fahrweg:	3,50 – 4,10 m
Flachdachkonstruktion:	2,5 % Gefälle
Heizungssystem:	Gas
Sprinkleranlage:	VdS
Brandmeldeanlage:	ja
Kühlräume vorhanden:	Ja (3.808 m ²)
Energieausweis :	Verbrauchsausweis
Wert:	60 kWh/(m ² ·a) Wärme 73 kWh/(m ² ·a) Strom
Energieträger:	Erdgas
Planungsrecht:	GE GRZ 0,8 GFZ 2,4 FH 15 m

LAGEBESCHREIBUNG



Der Standort Eggolsheim liegt zentral in der Metropolregion Nürnberg und ist durch die kurzen Wege an die Autobahnkreuze A70/A73 sowie A73/A3 in alle Richtungen sehr gut angebunden.

Die Metropolregion Nürnberg ist ein starker und intakter Wirtschaftsraum in Europa und ist auf die Branchenschwerpunkte Automobilindustrie, Verkehr und Logistik sowie Informations- und Kommunikationstechnologie fokussiert. Neben Global Playern wie Adidas und Puma (beide in Herzogenaurach), Siemens (Nürnberg, Erlangen, Forchheim) und Robert-Bosch (Bamberg), sind in der Metropolregion Nürnberg zahlreiche Hidden Champions wie Brose (Bamberg, Coburg), INA Schaeffler (Hirschaid, Herzogenaurach), C&A (Forchheim/Hirschaid) und Rewe (Buttenheim) angesiedelt, die Produktionsstätten oder größere Zentralläger in dieser Region betreiben.

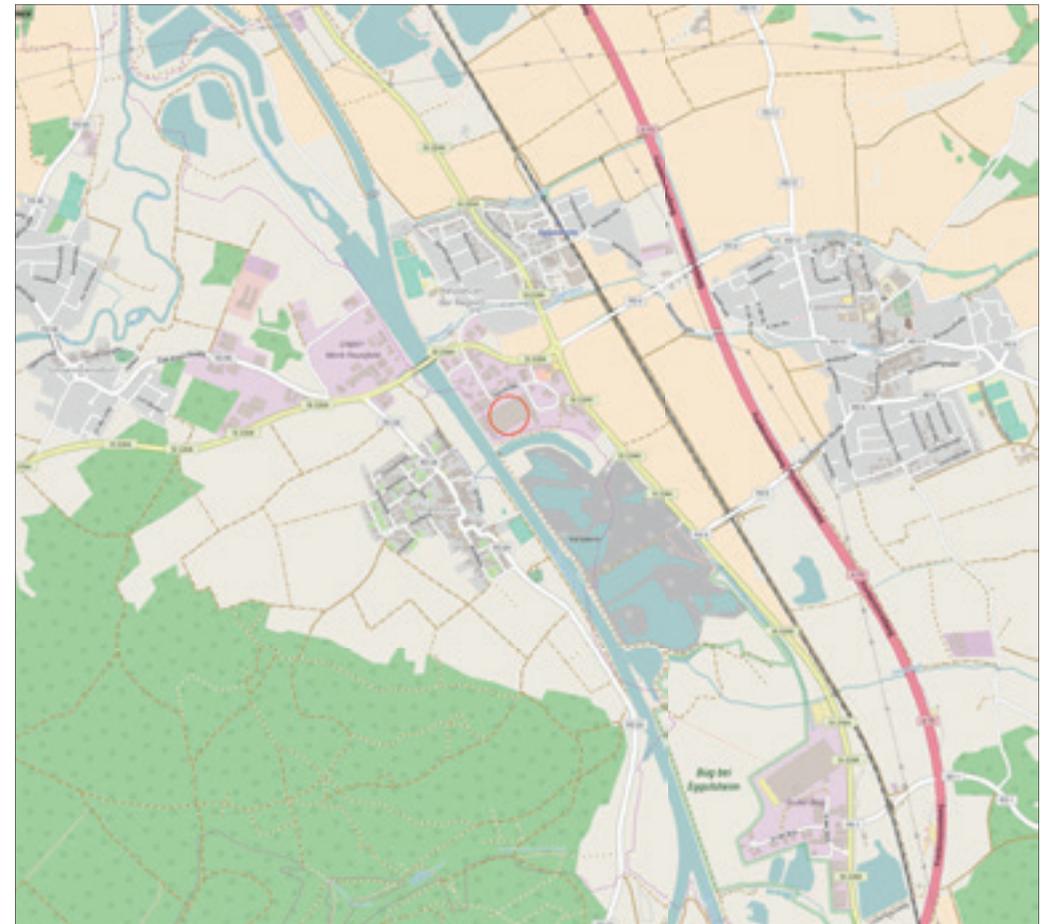
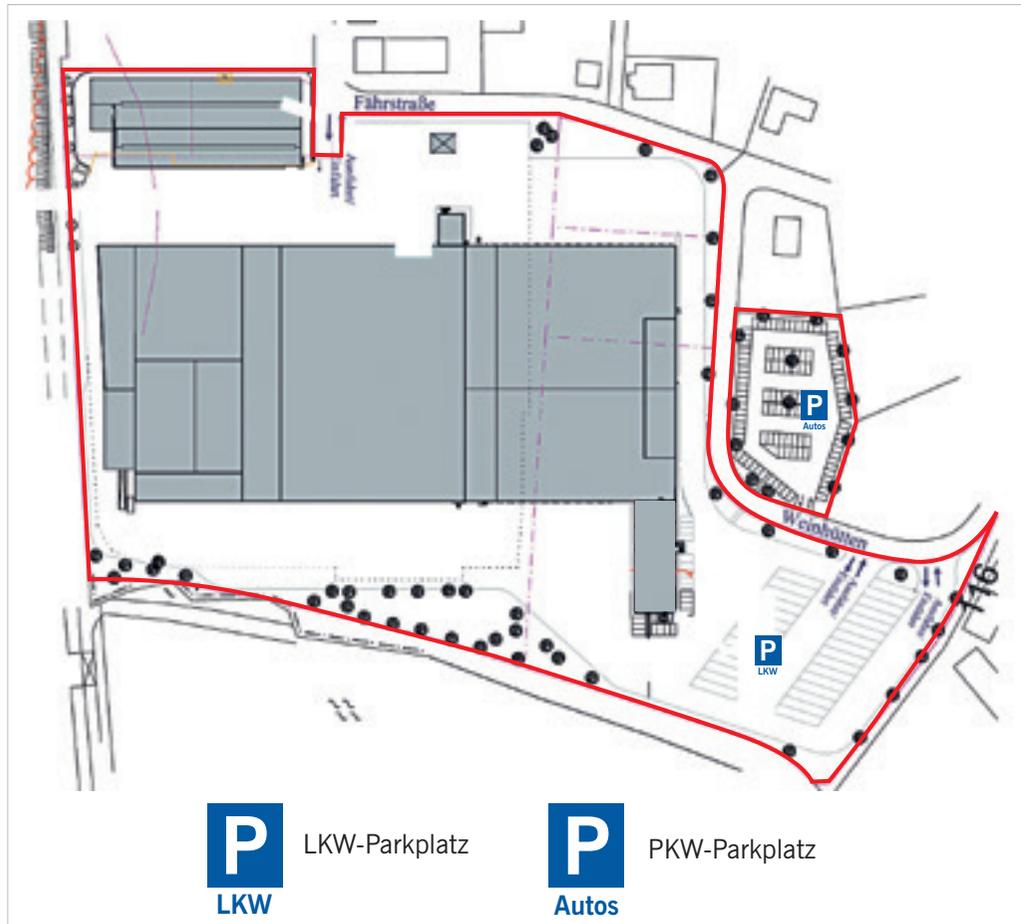
Das Objekt liegt im Gewerbe- und Industriegebiet „Fährstraße/Weinhütten“ im Ortsteil Neuses westlich von Eggolsheim und ist von der Autobahnanschlussstelle Forchheim ohne Ortsdurchfahrt erreichbar. Der Logistikstandort liegt unmittelbar am Main-Donau-Kanal. Der Bahnhof Neuses, von welchem regelmäßige Zuganbindungen nach Bamberg, Erlangen und Nürnberg bestehen, ist in wenigen Minuten erreichbar.

Entfernung zum Objekt

Autobahnen:	A73:	4,4 km
	A3:	18,0 km
Internationale Flughäfen:	Nürnberg:	39,5 km
Binnenhafen:	Nürnberg:	46,6 km

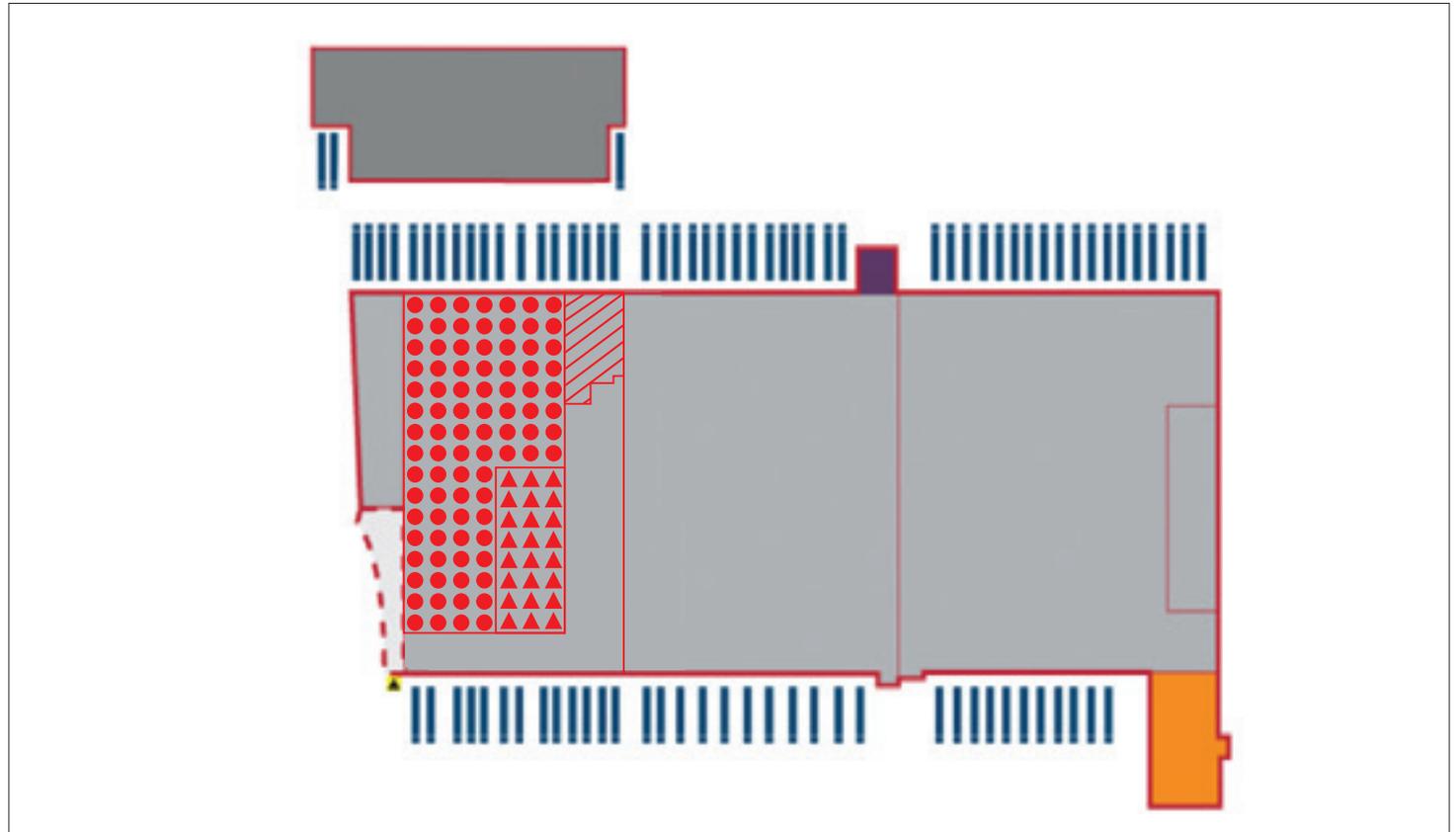
STANDORT (NR.: 004)

91330 Eggolsheim, Fährstraße 12



IMMOBILIENÜBERSICHT (NR.: 004)

91330 Eggolsheim, Fährstraße 12



- | | | | |
|----------------------|-------------------------------|------------------|------------------|
| ● Kühlager | ■ Büroflächen und Sozialräume | ■ Rampen | ■ Entsorgung |
| ▲ Tiefkühlung | ■ Hauptlager | ■ Fleischkühlung | ■ Technikflächen |
| ▲ Ebenerdiger Zugang | ■ Leichtbauhalle | | |

ANSICHTEN ZUM OBJEKT (NR.: 004)

91330 Eggolsheim, Fährstraße 12



IHRE KONTAKTPERSON FÜR DIESES OBJEKT:

Lidl Dienstleistung GmbH & Co. KG
Lisa Meidel
Rötzelstraße 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 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.

