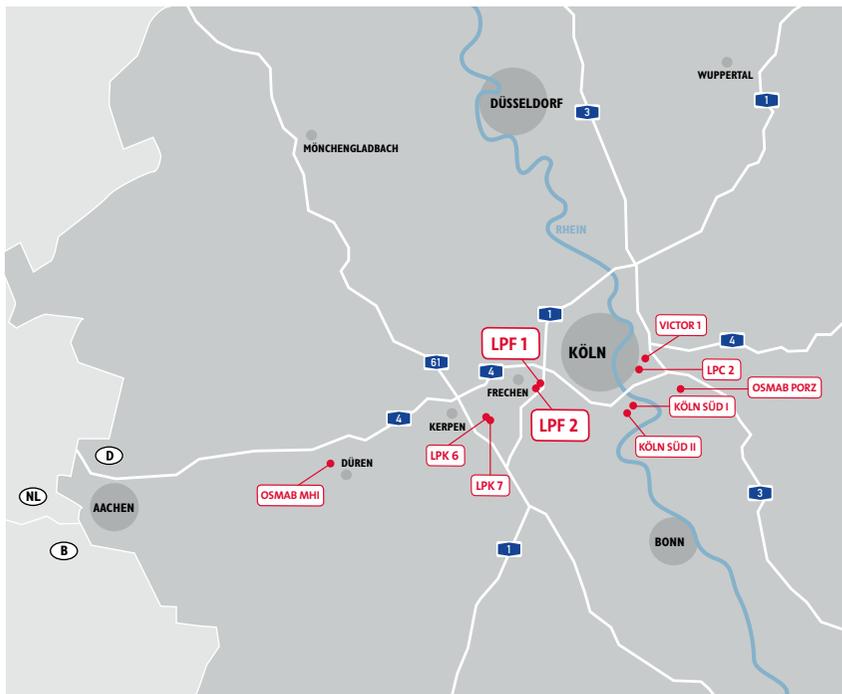




Portfolio Frechen



Alcaro Projekte im Großraum Köln



Portfolio Frechen Detaillage

Ortsbeschreibung

Lage

Die Objekte Log Plaza Frechen und der Bestand Frechen 2 liegen westlich von Köln direkt an der BAB 1 & BAB 4. Sie befinden sich im etablierten Gewerbegebiete von Frechen, direkt an der Bonnstraße.

Die nahegelegene Bushaltestelle ist fußläufig zu erreichen. Der Bahnhof Frechen ist ebenfalls in wenigen Minuten mit den öffentlichen Verkehrsmitteln zu erreichen.

Frechen

Einwohnerzahl:
52.400

Firmen- und Bildungslandschaft:

- Weishaupt
- Zentrallager Porta
- JCB Deutschland GmbH
- Quarzwirke
- Brömmelhaupt Großhandel
- Arena Mietmöbel

Logistikdaten

Autobahn:
BAB 1 & 4

Köln Zentrum:
16 km

Flughafen (CGN):
30 km



Basisdaten

Areal

Adressen:

Rudolf-Diesel-Str. 23-25 &
Albert-Einstein-Str. 19

Grundstück

Gesamtareal:

43.000 m²

Ausweisung:

GE Gewerbegebiet

Betrieb:

24/7

Gebäudeflächen

Lagerfläche:

21.745 m²

Büro- und Sozialflächen:

1.670 m²

Lagermezzanine:

2.380 m²

Gebäudespezifika

Hallenhöhen (UKB):

10,00 - 13,80 m

Bodenlast:

7.5 Tonnen pro m²



Hallenübersicht

	Halle 1 vermietet	Halle 1.1 vermietet	Halle 1.2 vermietet	Halle 2 vermietet	Halle 3 auf Anfrage	Halle 4 vermietet	Halle 4 auf anfrage
Hallenfläche	3.320 m ²	2.485 m ²	2.505 m ²	4.395 m ²	5.400 m ²	1.960 m ²	1.690 m ²
Bürofläche	470 m ²	120 m ²	140 m ²	300 m ²	470 m ²	40 m ²	380 m ²
Lagermezzanine	200 m ²	850 m ²	905 m ²	355 m ²		390 m ²	125 m ²



Flächenübersicht

Lagerflächen

Höhe (UKB): 10 - 13,8 m

Tragwerk: Stahl, Stahlbeton, Holzleimbinder

Stützenraster: 12 m x 24 m in Neubau

Brandschutz: Brandmeldeanlage und ESFR-Sprinklerung gemäß FM-Global,

Flächenlast Bodenplatte: 7,5 to/qm

Überladetore: 23

Ebenerdige Zufahrt: 7

Heizung: 17 Grad über energieeffiziente Gasdunkelstrahler

Beleuchtung: LED / Lagerfläche 200 lux

WGK2 fähig

Büroflächen

Bodenbelag:

Teppich oder Vinyldesignbelag

Beleuchtung LED: Büroräume: 500 lux

Heizung/Klimatisierung/Beschattung:

Flach-Ventilheizkörper, Kühlung in Büro-, Besprechungs- und Serverräumen, außenliegender Sonnenschutz (elektrisch betrieben)

EDV-Verkabelung:

CAT-7 mit Serverschrank

Außenanlagen

Grundstückszaun: h = 2 m

Ladehöfe: Beton

PKW-Stellplätze: Asphalt oder Betonsteinpflaster

E-Ladesäulen:

mind. 1 Stk. für PKW (je 2 Anschlüsse) pro Hallenteil

mind. 2 Stk. für Fahrräder (je 2 Anschlüsse) pro Hallenteil



Areal A / Elisabethstraße 49



Areale B&C / Alfred-Nobel-Str. 19 - 21

Basisdaten

Areale

Adresse Areal A:
Elisabethstraße 49

Adressen Areale B&C:
Alfred-Nobel-Str. 19 - 21

Grundstück

Gesamtareal:
41.650 m²

Ausweisung:
GE Gewerbegebiet

Gebäudeflächen

Lagerfläche:
23.000 m²

Büro- und Sozialflächen:
3.250 m²

Gebäudespezifika

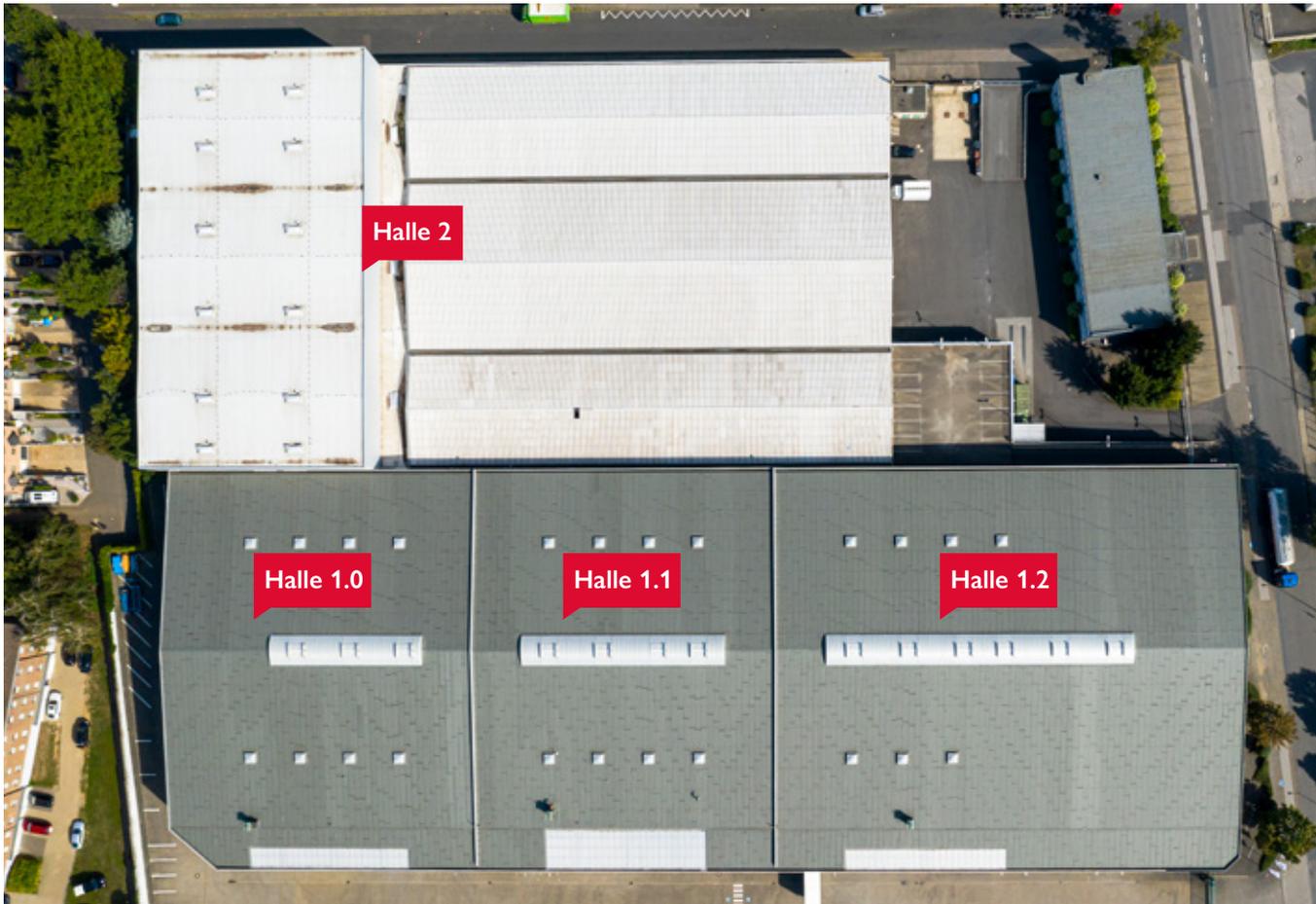
Hallenhöhen (UKB):
8 - 14 m

Bodenlast:
7.5 Tonnen pro m²



Hallenübersicht Areal A

	Halle 1.0 vermietet	Halle 2.0 vermietet	Halle 3.0 auf Anfrage	Bürogebäude auf Anfrage
Hallenfläche	750 m ²	1.650 m ²	4.200 m ²	
Bürofläche		68 m ²		735 m ²



Hallenübersicht Areale B&C

	Halle 1	Halle 1.1	Halle 1.2	Halle 2
Hallenfläche	2.520 m ²	2.400 m ²	3.800 m ²	7.700 m ²
Bürofläche			700 m ²	1.750 m ²
Lagermezzanine				



Flächenübersicht Areal B

Lagerflächen

Höhe (UKB): 9 m

Tragwerk: Stahl, Stahlbeton, Holzleimbinder

Brandschutz: Brandmeldeanlage, Rauchabzüge, Wandhydranten

Überladetore: 9

Ebenerdige Zufahrt: 9

Heizung: Gasdunkelstrahler

Beleuchtung: LED

Büroflächen

Bodenbelag:

Büroräume: Nadelfilz, PVC, Feinsteinzeug

Heizung/Klimatisierung/Beschattung:

Gas - Brennwertheizung

Außenanlagen

Grundstückszaun: h = 2 m

Ladehöfe: Beton

PKW-Stellplätze: Verbundpflaster

LKW-Stellplätze: Beton



Flächenübersicht Areal C

Lagerflächen

Höhe (UKB): 14 m

Tragwerk: Stahl, Stahlbeton, Holzleimbinder kombiniert

Brandschutz: Brandmeldeanlage und Sprinklerung gemäß FM-Global, BMA

Überladetore: 4

Ebenerdige Zufahrt: 1

Heizung: Ölheizung

Beleuchtung: Neonröhren

Büroflächen

Bodenbelag:
Nadelfilz, Feinsteinzeug

Beleuchtung:
Neonröhren

Heizung/Klimatisierung/Beschattung:
Ölheizung

Außenanlagen

Grundstückszaun: h = 2 m

Ladehöfe: Beton

PKW-Stellplätze: Verbundpflaster

LKW-Stellplätze: Beton

Portrait

OSMAB Holding AG – www.osmab.de

Die OSMAB Holding AG (Rösrath) ist ein deutschlandweit agierender Investor, Projektentwickler, Asset Manager und Bestandshalter mit Schwerpunkt auf Büroimmobilien und Logistikimmobilien.

Zu den weiteren Geschäftsfeldern zählen die Entwicklung von Baulandflächen, das Facility Management des eigenen Immobilienportfolios und das Investment in erneuerbare Energien. Die seit 1992 im Immobiliensektor tätige, mittelständisch geprägte Unternehmensgruppe beschäftigt ein interdisziplinäres Team von rund 50 Mitarbeitern.

Im Rahmen ihrer Nachhaltigkeitsstrategie entwickelt die OSMAB seit mehr als zehn Jahren Industriebrachen, revitalisiert Bestandimmobilien, generiert Solarstrom auf den Dächern seiner Immobilien und unterstützt eine Vielzahl von sozialen Projekten.

ALCARO Invest GmbH – www.alcaro.de

Der Projektentwickler Alcaro (Rösrath) beschäftigt sich seit mehr als zehn Jahren mit der bundesweiten Finanzierung, Planung, Errichtung und Vermietung von Industrie-, Logistik- und Büroimmobilien.

Seit 2009 hat Alcaro insgesamt knapp 300.000 qm flexibel einsetzbare Gebäude für Produktionsunternehmen u.a. aus den Branchen Pharma, Kosmetik sowie Elektromotoren nachhaltig revitalisiert oder neu entwickelt.

Derzeit befinden sich 330.000 qm Nutzflächen in der Pipeline. 2014 hat Alcaro sein „Log Plaza Konzept“ ins Leben gerufen, das für nachhaltige und qualitativ hochwertige Logistik- und Büroimmobilien steht.

Alcaro ist ein Tochterunternehmen der OSMAB Unternehmensgruppe.

Log Plaza Konzept

Das Log Plaza Konzept von Alcaro bietet standardmäßig eine erstklassige und nachhaltige Gebäudequalität und Ausstattung.

Nutzer profitieren von der mit ca. 7,5 to/m² hohen Tragfähigkeit der Bodenplatte, ESFR Sprinklern (FM Global), CAT-7-Verkabelung, E-Ladesäulen für Pkw und E-Bike sowie vom Strombezug aus regenerativer Energie durch Photovoltaik. CO² neutrales Bauen forciert Alcaro u.a. durch die bevorzugte Verwendung von Holzleimbindern bei Neubauten und durch den Rückbau und die Wiederverwertung z.B. von Stahl und Kupfer bei Brownfields. Zudem wird vor Ort gewonnenes RCL-Material als Tragschicht wieder eingebaut.

Zu den richtungsweisenden Neubauten von Alcaro zählen u.a. Log Plaza Brandenburg 1 und 2, Log Plaza Colonia 1, Log Plaza Frechen 1 bis 3 sowie Log Plaza Kerpen 5,6 und 7.

Für weitere Informationen

Alcaro Invest GmbH

Leibnizpark 4
51503 Rösrath

www.alcaro.de

Herr Markus Kroner

Tel. +49 (0)2205 - 9494 - 355
Mobil +49 (0)160 - 97248377
Fax. +49 (0)2205 - 9494 - 255
E-Mail mkroner@alcaro.de