

# OHNE UMWEG ZUM ERFOLG

**LOG plaza**  
*Gladbeck*



**LOGISTIK  
NAHVERSORGER  
E-COMMERCE**



## NACHHALTIGE GEWERBEFLÄCHEN. LIGHT INDUSTRIAL. E-COMMERCE.

### Vorzüge des Log Plaza Konzepts

Prädestiniert für Nahversorger sowie E-Commerce-Unternehmen: Ideal auf die Bedürfnisse der innerstädtischen Logistik zugeschnitten und die damit verbundenen modernen Flächen, bietet das Objekt getreu dem erfolgreichen Log Plaza Konzept eine ideale Logistikfläche.

Darüber hinaus steht ein vollflächiger Sprinklerschutz, klimatisierte Büros mit Sonnenschutz, Ladesäulen für E-PKWs und E-Bikes zur Verfügung, um auch zukünftig allen Ansprüchen gerecht zu werden.



**STRATEGISCH GUTE  
VERKEHRSANBINDUNG**



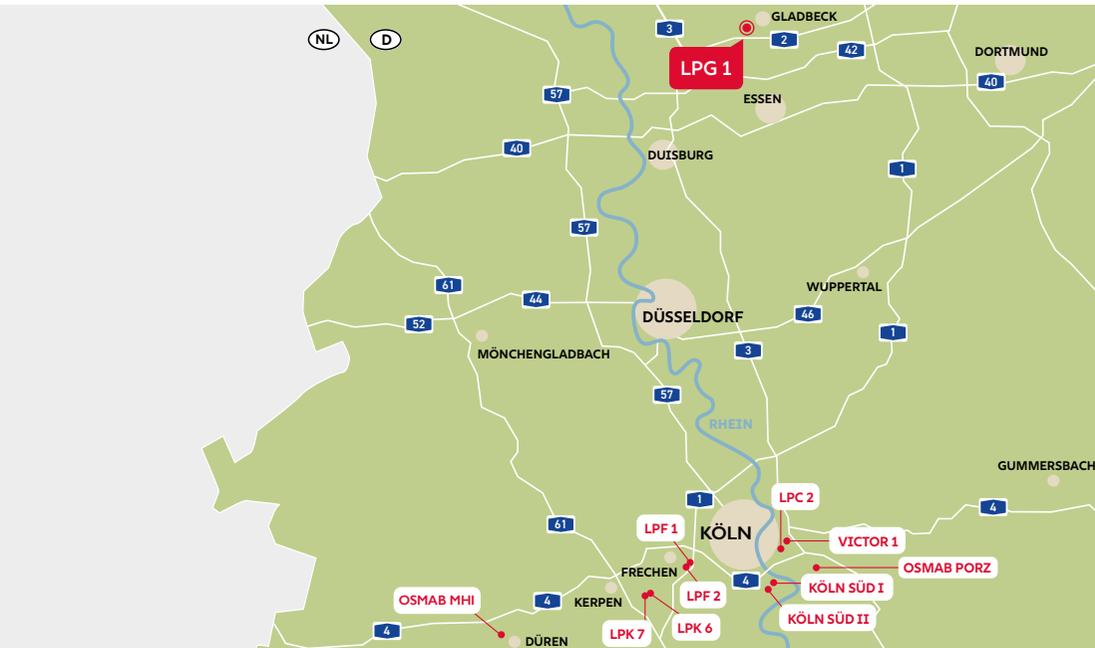
**EINZUGSBEREICH  
INDUSTRIEGEBIET GLADBECK**



**ETABLIERTES  
GEWERBEGEBIET**



**FERTIGSTELLUNG 01.09.2023  
EARLY ACCESS JULI/AUGUST 2023**



Alcaro Projekte im Großraum Köln und im Ruhrgebiet



Log Plaza Gladbeck 1

## IN BESTER LAGE

### Ortsbeschreibung

Das Log Plaza Gladbeck 1 liegt südwestlich von Gladbeck direkt an den Bundesautobahnen 2 und 31, die einen hervorragenden Anschluss an die Bundesautobahnen 3 und 516 gewährleisten. Es befindet sich im etablierten Gewerbegebiet von Gladbeck. Die nahegelegene Bushaltestelle ist fußläufig zu erreichen. Der Bahnhof Gladbeck West ist in von dem Objekt aus in wenigen Fahrminuten erreichbar.

### Gladbeck

**Einwohnerzahl**  
75.500

#### Firmen- und Gewerbelandschaft

- Rockwool
- Pilkington Deutschlang AG
- Surteco GmbH
- CFT GmbH
- Salzgitter Mannesmann Stahlhandel
- Paul Ermel Transport

### Logistikdaten

**Autobahn**  
BAB 2, BAB 31  
und Anschluss  
BAB 3 und BAB 516

**Flughafen (DUS)**  
43 km

**Bochum Zentrum**  
28 km

**Dortmund Zentrum**  
48 km

**Essen Zentrum**  
14 km

**Oberhausen Zentrum**  
12,5 km



## ZAHLEN, DATEN UND FAKTEN

### Areal

**Adresse**  
Beisenstraße 47  
45964 Gladbeck

### Grundstück

**Gesamtareal**  
26.129 m<sup>2</sup>

**Ausweisung**  
GI INDUSTRIEGEBIET

**Betrieb**  
24/7

### Gebäudeflächen

**Lagerfläche**  
15.094 m<sup>2</sup>

**Büro- und Sozialflächen**  
984 m<sup>2</sup>

**Gesamtfläche**  
16.078 m<sup>2</sup>

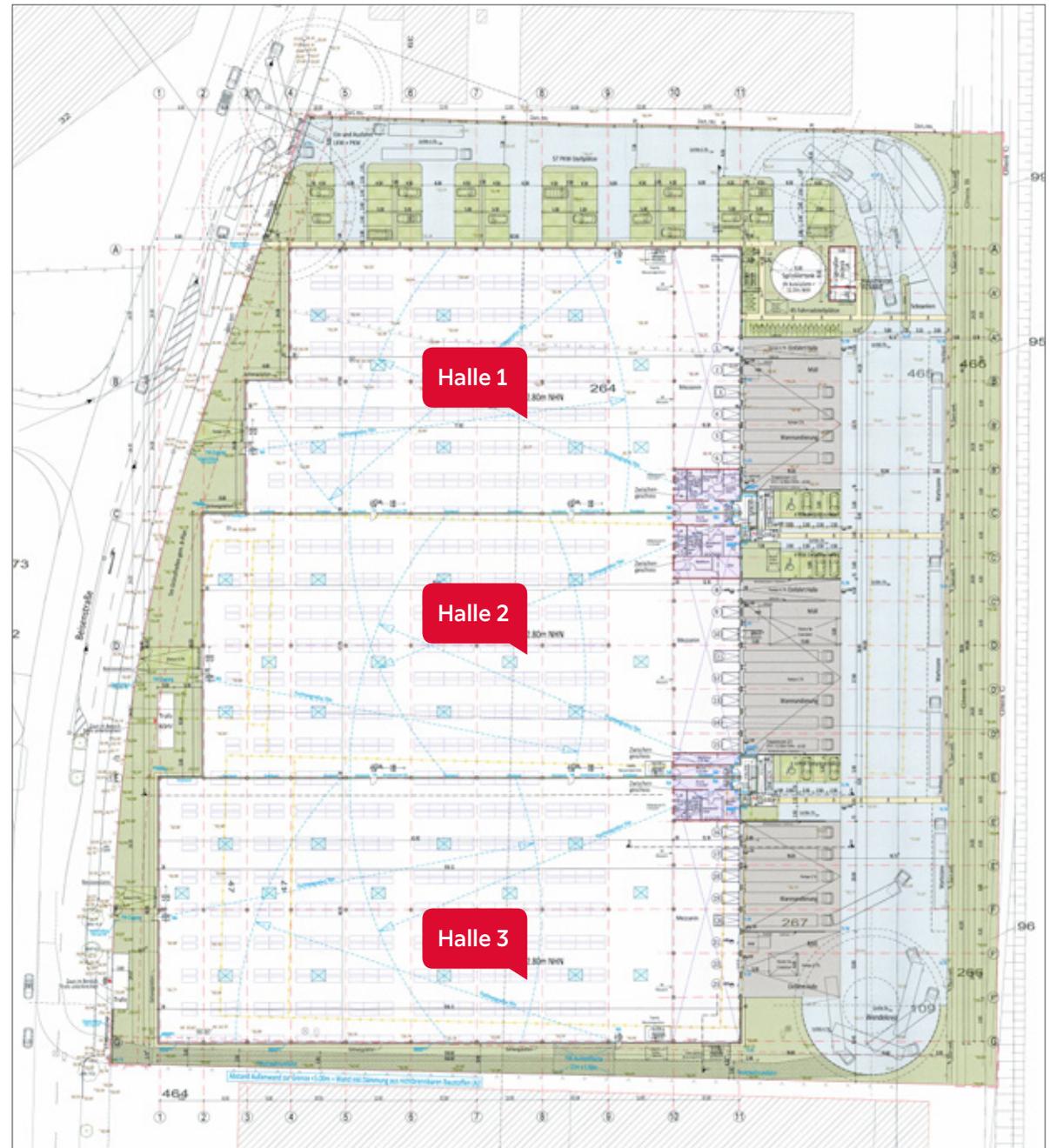
### Gebäudespezifika

**Hallenhöhen (UKB)**  
ca. 13,00 m

**Bodenlast**  
7,5 t/m<sup>2</sup>

# HALLENÜBERSICHT

Halle 1	Halle 2	Halle 3	Gesamt
<b>Lagerfläche EG</b>			
4.109 m <sup>2</sup>	4.645 m <sup>2</sup>	5.082 m <sup>2</sup>	13.836 m <sup>2</sup>
<b>Lagerfläche Mezzanine</b>			
627 m <sup>2</sup>	–	631 m <sup>2</sup>	1.258 m <sup>2</sup>
			<b>15.094 m<sup>2</sup></b>
<b>Büro-/Sozialfläche EG</b>			
113 m <sup>2</sup>	120 m <sup>2</sup>	113 m <sup>2</sup>	346 m <sup>2</sup>
<b>Büro-/Sozialfläche Mezzanine</b>			
–	638 m <sup>2</sup>	–	638 m <sup>2</sup>
			<b>984 m<sup>2</sup></b>



# FLÄCHENÜBERSICHT

## Lagerflächen

### Höhe (UKB)

ca 13 m

### Tragwerk

Stahl / Stahlbeton / Holzleimbinder

### Stützenraster

12 m x 24 m

### Brandschutz

Brandmeldeanlage und ESFR-Sprinklerung  
gemäß FM-Global

### Flächenlast Bodenplatte

7,5 to/qm

### Überladetore

14 - 17 Stk.

### Mülltore

3 Stk.

### Ebenerdige Zufahrt

4 Stk.

### Heizung

17°C

über energieeffiziente Gasdunkelstrahler

### Beleuchtung Lagerfläche

LED 200 lux

## Büroflächen

### Bodenbelag

- Teppich oder Vinyl-Designbelag in Büroräumen
- Feinsteinzeug in Empfangs- & Sozialbereichen und Nebenräumen

### Beleuchtung LED

500 lux

in Büroräumen

### Heizung / Klimatisierung / Beschattung

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

### EDV-Verkabelung

- CAT-7 mit Serverschrank
- LWL Anschluss (Glasfaser)

## Außenanlagen

### Grundstückszaun

h = 2 m

### Ladehöfe

Beton

### PKW-Parkplätze

Betonsteinpflaster

### E-Ladesäulen

mind. 1 PKW

(je 2 Anschlüsse) pro Hallenteil

mind. 2 Fahrräder

(je 2 Anschlüsse) pro Hallenteil



**EFFIZIENT  
FLEXIBEL  
NACHHALTIG**



## JETZT MIETBEDARF BESPRECHEN

Für Fragen steht Ihnen Ihr Ansprechpartner  
**Herr Dennis Knecht** gerne zur Verfügung

**Telefon**

+49 (0)2205 - 9494 - 134

**Mobil**

+49 (0)151 - 46102043

**Fax**

+49 (0)2205 - 9494 - 125

**E-Mail**

d.knecht@osmab.de



FERTIGSTELLUNG 01.09.2023  
EARLY ACCESS JULI/AUGUST 2023

Für weitere Informationen  
QR-Code mit Foto-App scannen

**OSMAB Holding AG**

Leibnizpark 4  
51503 Rösrath  
Deutschland



[www.osmab.de](http://www.osmab.de)

## PORTRAIT

### OSMAB Holding AG - [www.osmab.de](http://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 Bestandsimmobilien, generiert Solarstrom auf den Dächern seiner Immobilien und unterstützt eine Vielzahl sozialer Projekte.

### ALCARO Invest GmbH - [www.alcaro.de](http://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 m<sup>2</sup> flexibel einsetzbare Gebäude für Produktionsunternehmen u.a. aus den Branchen Pharma, Kosmetik sowie Elektromotoren nachhaltig revitalisiert oder neu entwickelt.

Derzeit befinden sich 330.000 m<sup>2</sup> 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/m<sup>2</sup> 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. CO<sup>2</sup> 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.