

**EXKLUSIVE VERMIETUNG  
NEUBAU LOGISTIK-CENTER**

**GAZELEY-PARK KARLSRUHE / KANDEL, 76870 KANDEL**








## STANDORT.

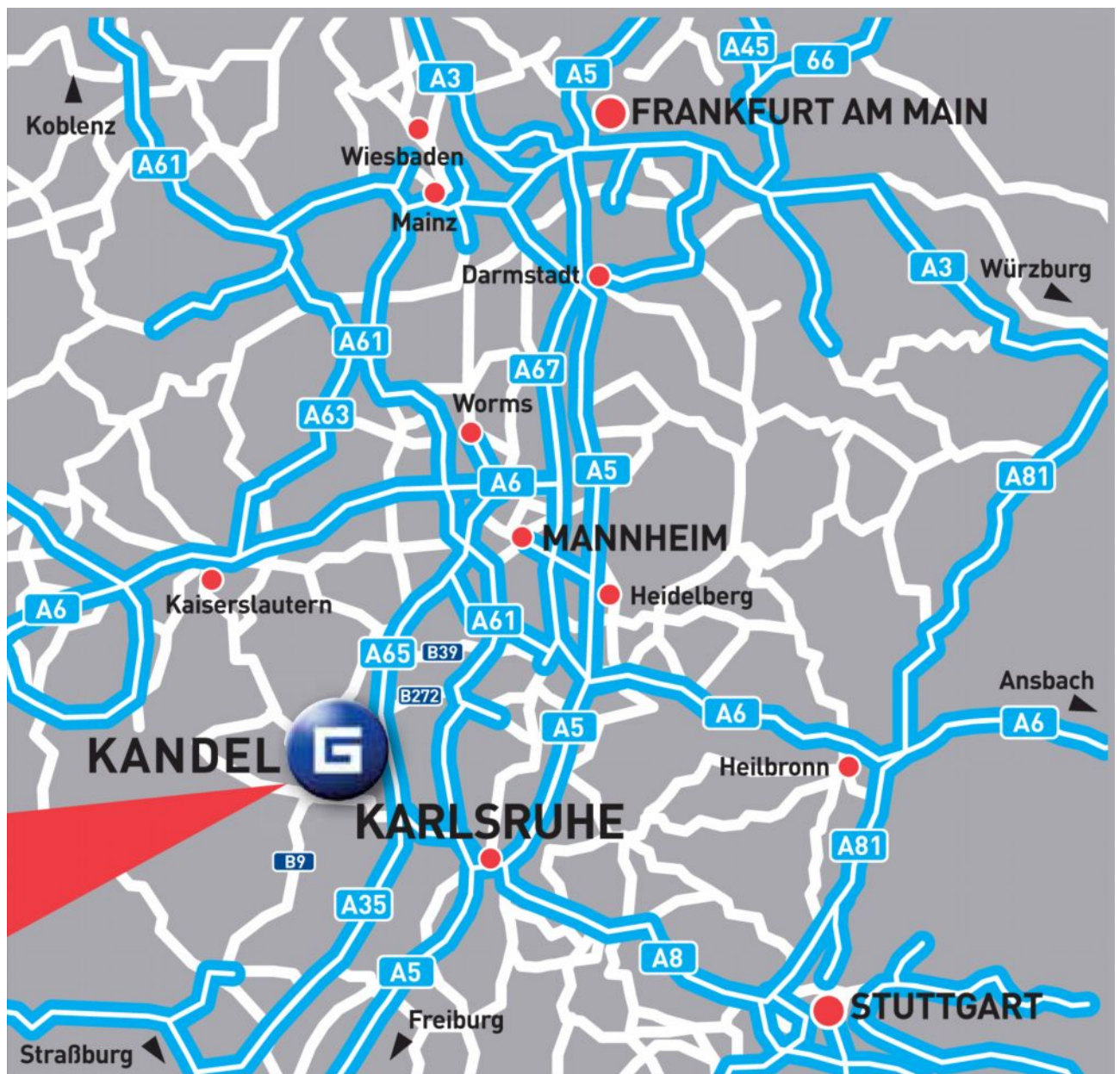
Das neue Logistikcenter im Gewerbe-/Industriegebiet "Horst" in Kandel befindet sich in direkter Nähe der Autobahn-Anschlussstelle Nr. 20 "Kandel-Nord" der Bundesautobahn A65 (Mannheim – Karlsruhe) sowie der Bundesstraße B9.

Die Entfernung nach Mannheim beträgt ca. 65 km, nach Karlsruhe 20 km. Über die A65 ist der Standort hervorragend an die überregionalen Bundesautobahnen A5 (Frankfurt – Basel) sowie A6 (Saarbrücken – Heilbronn – Nürnberg) angebunden.

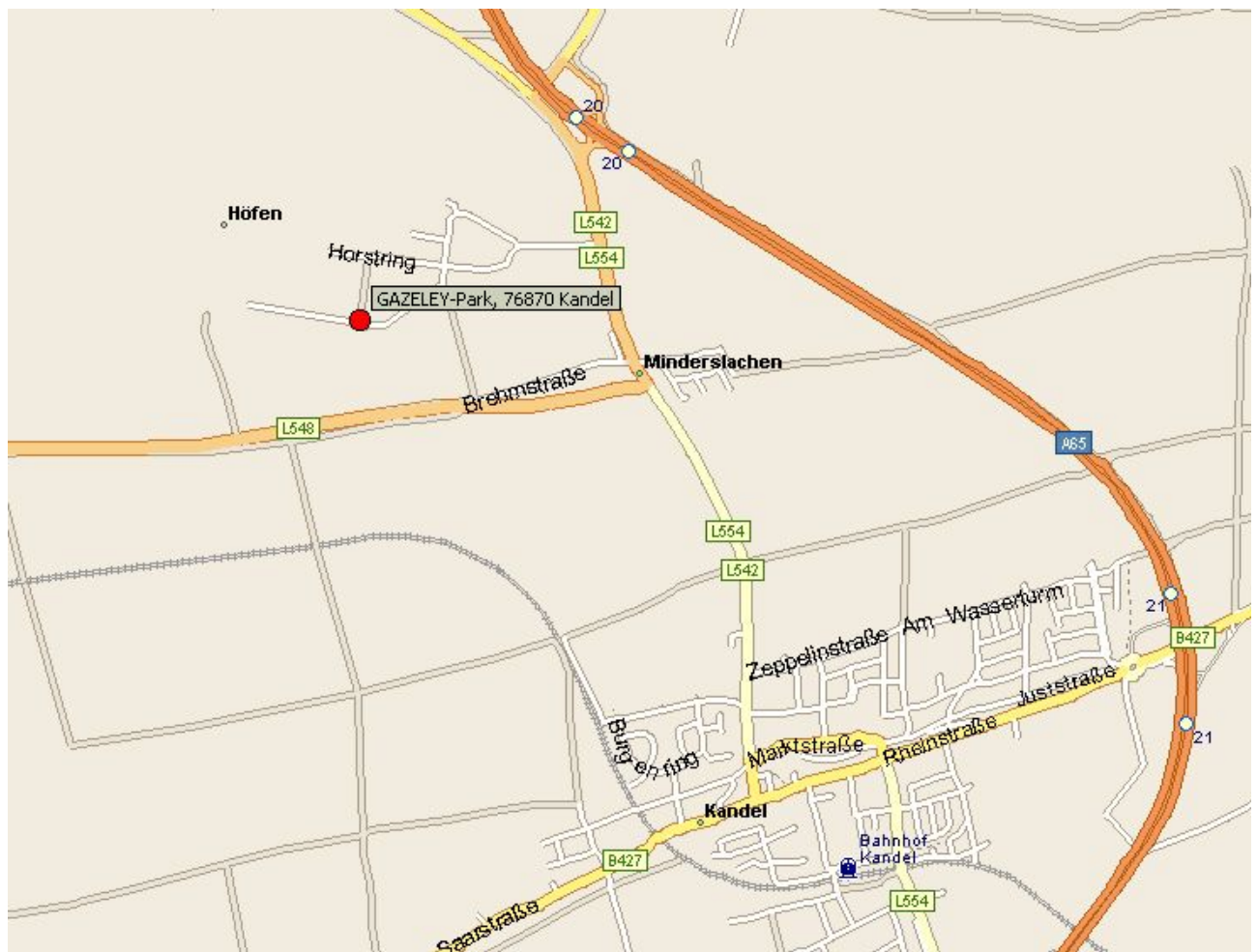
## INFRASTRUKTUR.

	A 65 ca. 900 m "Kandel-Nord"		B 9 ca. 6,5 km B 10 ca. 12 km
	A 5 ca. 27 km		ca. 50 km „Flughafen Karlsruhe/Baden-Baden“
	ca. 3,5 km „Bahnhof Kandel“		ca. 100 km „Flughafen Stuttgart“
	ca. 20 km „Hafen Karlsruhe“		
	ca. 60 km „Hafen Mannheim“		
	ca. 85 km „Hafen Strasbourg“		

UMGEBUNGSPLAN.



STADTPLAN.



© Microsoft MapPoint

## VERMIETBARE FLÄCHE.

### Halle 1, Unit 4

Logistikfläche	ca. 10.570 m <sup>2</sup>
Bürofläche	ca. 400 m <sup>2</sup>

### Halle 2, Unit 1

Logistikfläche	ca. 10.200 m <sup>2</sup>
Bürofläche	ca. 400 m <sup>2</sup>

### Halle 2, Unit 2

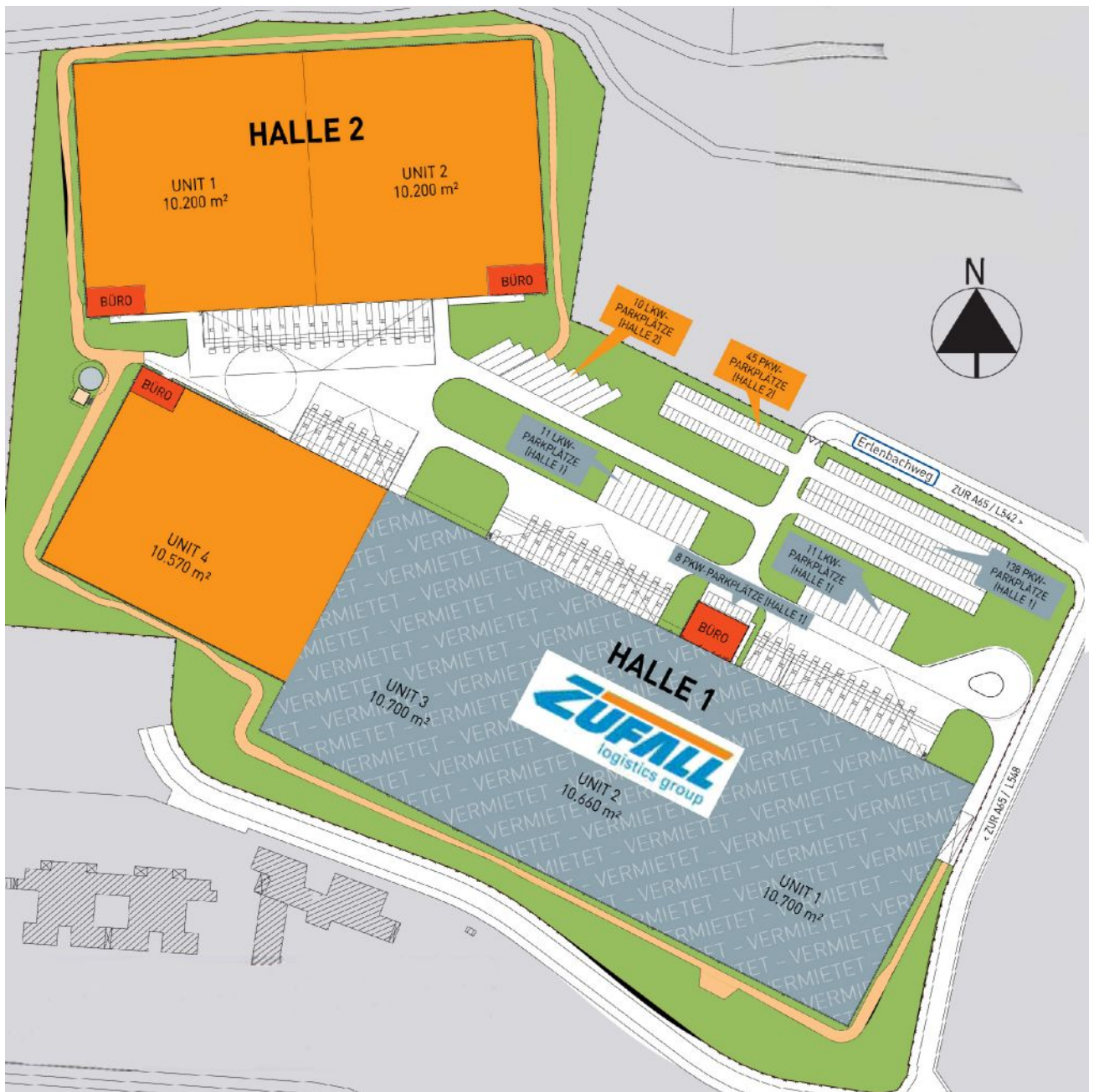
Logistikfläche	ca. 10.200 m <sup>2</sup>
Bürofläche	ca. 400 m <sup>2</sup>

## DETAILS IM ÜBERBLICK.

Fertigstellung	- Halle 1 (Unit 1 bis 3) voraussichtlich Mai 2009 - Halle 1 (Unit 4) voraussichtlich bis Mitte Juni 2009 - Halle 2 voraussichtlich bis Ende Juli 2009
Baurecht	Industriegebiet (GI) mit 24-Stunden-Betriebserlaubnis an 7 Tagen für Logistik
Andienung	Die Andienung erfolgt über Rampen.
Hallenhöhe	10,0 Meter UKB
Stützenraster	12 m x 24 m
Bodenbelastung	rund 5 t / m <sup>2</sup>
Parken	Es werden 14 PKW- und 15 LKW-Stellplätze zur Verfügung stehen.
Ausstattung	- Sprinkleranlage - Starkstrom - Halle beheizbar

Auf nutzerspezifische Anforderungen kann in der Ausführungsphase eingegangen werden.

**LAGEPLAN.**



Ausführliche Planunterlagen des Objektes übersenden wir Ihnen gerne auf Anfrage.

GAZELEY-PARK KARLSRUHE / KANDEL, 76870 KANDEL

**UNSER ANGEBOT FÜR SIE.****MIETPREIS.**

Logistikfläche 5,20 € / m<sup>2</sup> zzgl. Nebenkosten

Bürofläche 8,50 € / m<sup>2</sup> zzgl. Nebenkosten

Alle Angaben verstehen sich zuzüglich der gesetzlichen 19 % Umsatzsteuer.

**VERFÜGBARKEIT.**

Voraussichtlich ab Juni 2009

**PROVISION.**

Wir können Ihnen als Mieter dieses Objekt provisionsfrei zur Miete anbieten.

## **SONSTIGES.**

Die Angaben in diesem Exposé beruhen auf uns erteilten Informationen des Vermieters bzw. Dritten. Wir bemühen uns, möglichst vollständige und richtige Angaben zu erhalten und weiterzuleiten. Eine Haftung für die Richtigkeit bzw. Vollständigkeit können wir jedoch nicht übernehmen. Für einen durch die Verletzung sonstiger vertraglicher oder vorvertraglicher Pflichten entstehenden Schaden kann nur bei Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit gehaftet werden. Im Falle einer lediglich fahrlässigen Pflichtverletzung ist die Haftung auf den vertragstypischen, vorhersehbaren Schaden begrenzt. Ausgenommen hiervon sind Körperschaden, für die vollumfänglich gehaftet wird. Dieses Exposé und die darin enthaltenen Angaben sind vertraulich und ausschließlich für Ihre Information und Ihren internen Gebrauch bestimmt. Eine, auch teilweise, Weitergabe ist nicht gestattet. Bei einem Verstoß bleiben Sie zur Zahlung der Provision verpflichtet.

## **IHRE ANSPRECHPARTNER.**

**BANKHAUS ELLWANGER & GEIGER KG**

Börsenplatz 1  
70174 Stuttgart

Markus Knab  
Leiter Industrie- und Logistikimmobilien  
Telefon 0711 / 21 48-227  
Telefax 0711 / 21 48-290  
markus.knab@privatbank.de

Alexander Fink  
Berater Industrie- und Logistikimmobilien  
Telefon 0711 / 21 48-261  
Telefax 0711 / 21 48-290  
alexander.fink@privatbank.de

**© BANKHAUS ELLWANGER & GEIGER KG**

Börsenplatz 1  
70174 Stuttgart

Amtsgericht Stuttgart HRA 738, Sitz der Gesellschaft: Stuttgart  
Persönlich haftende Gesellschafter: Dr. Volker Gerstenmaier, Mario Caroli