

Immobilien-Exposé
12.329 m² Funktionale
Industrieimmobilie



Objekt-Nr.: IM1461

Fläche: 4676 m²
Grundstücksgröße: 12329 m²

Ansprechpartner

Herr Carl Jauch
Falkensteg Real Estate GmbH

E-Mail:
carl-robot.jauch@falkensteg.com

Objektbeschreibung

Das Grundstück ist mit einer funktionalen Produktions- und Lagerhalle bebaut, die mit einer überdachten Warenannahme und vier Rolltoren ideale Andienungsmöglichkeiten bietet.

Das vorgelagerte, dreigeschossige Verwaltungsgebäude verfügt über einen repräsentativen Empfangsbereich und flexibel nutzbare Büro- und Sozialflächen.

Vom Verwaltungsgebäude gelangt man über eine Sicherheitsschleuse in den Hallenbereich mit Produktions- und Lagerflächen.

Aufgrund der stützenlosen, offenen Bauweise der Halle ist deren Unterteilung in unterschiedliche Nutzungseinheiten möglich.

- Nutzfläche: ca. 4.676 m²
 - ☒ Produktions-/Lagerhalle: ca. 3.139 m²
 - ☒ Verbindungstrakt: ca. 274 m²
 - ☒ Verwaltungsgebäude: ca. 1.263 m²
- Anzahl Stellplätze: 94 Stück
 - ☒ davon E-Ladestellplätze: 12 Stück

Bisherige Nutzung

Die Liegenschaft wurde bislang zur Produktion von Batteriezellen für die Automobilindustrie genutzt.

Ausstattung

Aufgrund der bisherigen Nutzung sind die Hallenflächen (mit einer Deckenhöhe von bis zu 9,20 m) sowie die technische Ausstattung auf sensible, qualitätskritische Produktionsprozesse ausgelegt.

- Die Ausstattung der Produktions- und

Anbieter

Universitätsstadt Tübingen

powered by



- Lagerflächen umfasst unter anderem:
- Brückenkran Fabrikat Konecranes (10 t, Höhe: ca. 5,85 m, derzeit stillgelegt)
 - Druckluftleitungen in den Produktionsbereichen
 - Großer, ausgebauter Trockenraum (Reinraum mit Luftfeuchtigkeit < 5%)
 - Gasbetriebene Decken- und Heizstrahler
 - Lüftungs- und Rauchabzugsanlagen in beiden Hallenbereichen
 - Weiterhin verfügt die Immobilie über eine eigene Trafostation (Leistung: 1.600 kVA) für industrielle Anwendungen mit einer Betriebsspannung von 20 kV und einer Bemessungsspannung von 24 kV.

Lage

Die Universitätsstadt Tübingen liegt am Neckar im Zentrum Baden-Württembergs und ist Oberzentrum des gleichnamigen Landkreises. Tübingen ist verkehrstechnisch gut erschlossen: Die B27, B28 und B296 verbinden die Stadt mit der A81 sowie der A8 und bieten eine schnelle Verbindung zur Landeshauptstadt Stuttgart, die ca. 40 km nördlich liegt. Der Flughafen Stuttgart ist nur ca. 30 km entfernt und in ca. 19 Fahrminuten erreichbar. Die Immobilie befindet sich im Gewerbepark „Neckaraue“ (Stadtteil Tübingen-Lustnau) ca. 5 km östlich des Tübinger Stadtzentrums. Hier sind Unternehmen aus den Bereichen Maschinenbau, Solar- und Energietechnik, Kfz-Dienstleistungen sowie Logistik und Handwerk ansässig. Direkt südlich angrenzend zur Liegenschaft verläuft die B27, über die auch die Stadt Reutlingen in ca. 13 km erreicht werden kann. Der Hauptbahnhof Tübingen ist ca. 3 km entfernt und bietet Anbindung an den Regionalverkehr in Richtung Stuttgart.

**Das Gebäude steht auch zur Anmietung zur Verfügung.
Kauf- oder Mietpreis auf Anfrage.**

**Weitere Informationen zur Immobilie finden Sie im
angehängten Exposé.**

Fakten

Nutzung / Objektart	Industriegebäude
Größe	4676 qm
Grundstücksgröße	12329 qm
Baujahr	2002
Letzte Sanierung	2015
Objektzustand	normale Ausstattung

Energie

	Gasheizung
Primärenergie	Gas
Effizienzklasse	keine Angabe