SEGRO

SEGRO PARK

INGOLSTADT

NICOLAUS-OTTO-RING, 85098 GROSSMEHRING

SEGRO.com/ingolstadt

Abbildung zeigt ähnliche Immobilie

UNSER ERSTER URBANER MULTI-TENANT-PARK IN SÜDDEUTSCHLAND

Der SEGRO Park Ingolstadt entsteht nach modernen Standards für nachhaltiges, ökologisches und energiebewusstes Bauen.

So steuern wir beispielsweise die LED-Beleuchtung über moderne Bewegungsmelder und legen insgesamt großen Wert auf viel natürliches Tageslicht. Zusammen mit Sitzmöglichkeiten im Grünen trägt dies zu einem gesteigerten Wohlbefinden unserer Kunden in ihrer Arbeitsumgebung bei. Auch ein gesundes Ökosystem ist uns wichtig. In dem Park werden Bienenstöcke sowie Insektenhotels und Nisthöhlen für heimische Vögel angesiedelt. Und auch hier wird das Nachhaltigkeitszertifikat DGNB in Gold angestrebt.

Das Areal mit insgesamt 30.600 Quadratmetern Mietfläche umfasst drei Hallenkomplexe: zwei Objekte für urbane Logistiklösungen mit acht Meter Höhe und eine Gewerbeimmobilie mit 6,5 Meter hohen Hallen sowie einem größeren Anteil an Büro- und Serviceflächen.
Diese Mischung macht den Standort für Nutzer der unterschiedlichsten Branchen interessant: Von der Produktion über die Logistik und damit verbundene Lagerung bis hin zu Showrooms und Freizeitangeboten.

Alle Gebäude sind zudem auf eine bestmögliche Flexibilität ausgerichtet. So können die kleinteiligen Mieteinheiten ab 1.100 Quadratmeter einzeln oder zusammen angemietet werden und ermöglichen unseren Kunden ein flexibles Wachstum am Standort.

Der SEGRO Park Ingolstadt liegt zentral im Herzen von Bayern, im Industriegebiet „InterPark“, mit direktem Anschluss an die Bundesstraße B 16a und die Autobahn A9 und bietet ideale Anbindungen in den Großraum München und zu dem Automobilstandort Ingolstadt, wo sich auch das AUDI-Werk sowie über 100 weitere Automobil-Zulieferer und Entwicklungspartner befinden.

Die neuen Mieteinheiten sind ab sofort bezugsbereit.

DGNB

Abbildungen zeigen ähnliche Immobilie

NACHHALTIGE ENTWICKLUNG

AM AUTOMOBILSTANDORT INGOLSTADT

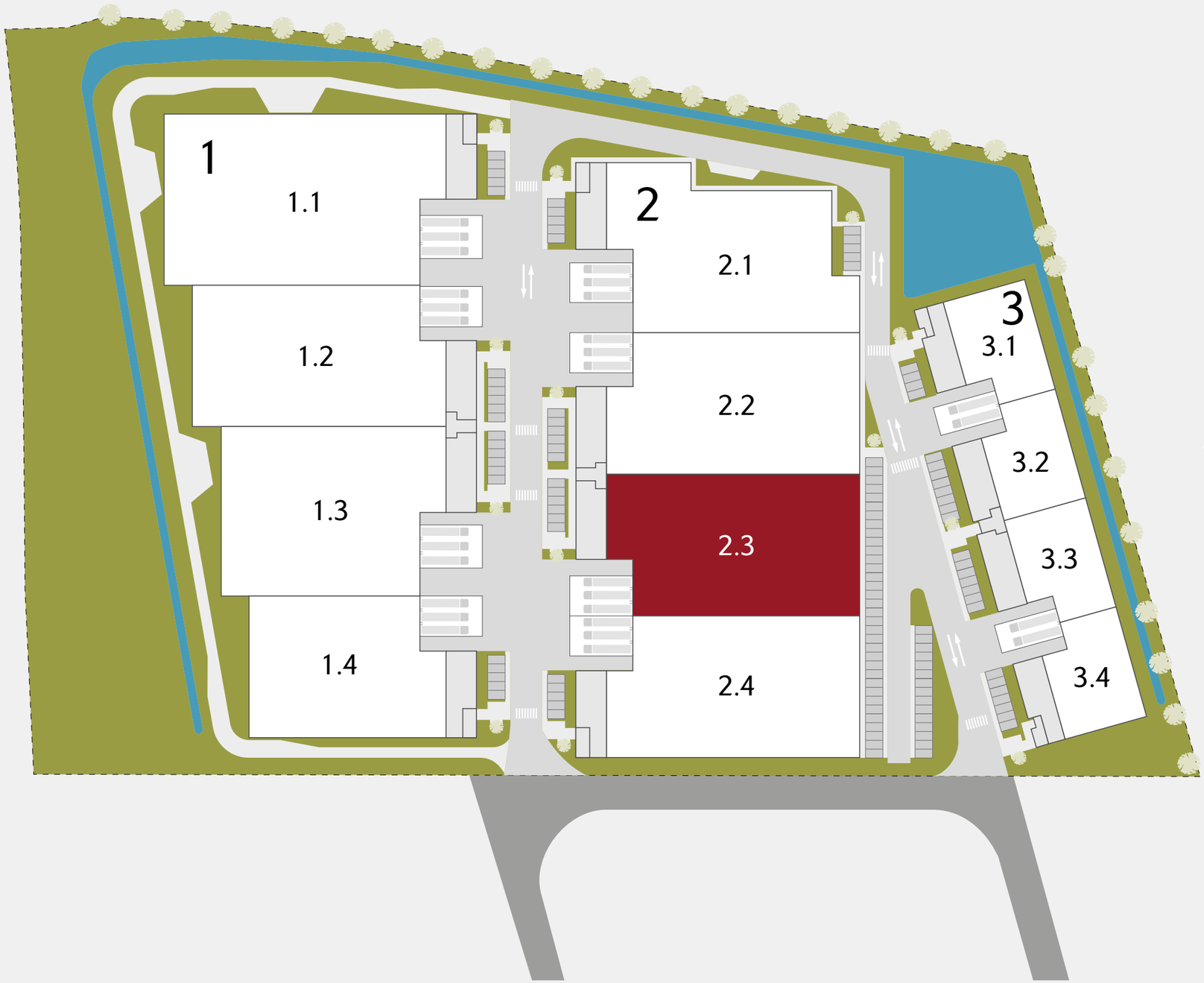
MODERNE AUSSTATTUNG
Zeitgemäße Innenausstattung der Büros, Serviceräume und Eingangsbereiche, nach Mieterwunsch.

NACHHALTIGE ASPEKTE
Wir achten auf den ökologischen Fußabdruck unserer Objekte, z.B. durch eine Zertifizierung nach mindestens DGNB Gold, die Nutzung einer LED-Beleuchtungssteuerung und die Verwendung von Materialien aus der Region.

TOPLAGE
Im Industriegebiet "InterPark" mit direktem Anschluss an die Bundesstraße B16a und die Autobahn A9

BIODIVERSITÄT
Wir unterstützen aktiv den Artenschutz durch Aufstellung von Bienenstöcken, Insektenhotels und Nistkästen.

MISCHNUTZUNG
Breiter Mietermix möglich - von der Produktion über die Logistik bis hin zu Showrooms und Freizeitangeboten.



■ Verfügbare Einheiten

NEUENTWICKLUNG

BEZUGSFERTIG AB SOFORT

INSGESAMT

ca. 3.100 m²

VERFÜGBAR

HALLE

Hallenhöhe: 8 m UKB (Gebäude 1 und 2), 6,50 m UKB (Gebäude 3)

Dach: Folienwarmdach mit Wärmedämmung und teilweise begrüntem Dach gemäß gültiger EnEV

Fenster: Alu-Fenster mit Isolierverglasung

Hallenboden: Stahlfaserbewehrte Betonsohle, mit Hartstoffgemischeinstreuung, fugenarm. Ausgelegt für Belastungen aus Gabelstaplerverkehr mit max. 50 kN (≈ 5 t) zul. Gesamtgewicht und Punktlasten aus Regalstielen von 25 kN (≈ 2,5 t) bei 100 cm/30 cm/100 cm Ständerabstand und 15 cm x 15 cm Fußplatten Ebenheit

Heizung: Gasdunkelstrahler, ausgelegt für Raumtemperaturen bis 17 °C (Halle) / 20 °C (Büro/Sozial)

Servicefläche: Fensterbänder, geeignet für ständige Arbeitsplätze, LED-Beleuchtung.

DGNB Gold-Zertifizierung angestrebt

MIETEINHEITEN

GEBÄUDE 1	Halle	Büro	Service	Total
1.1	3.708 m²	216 m²	216 m²	4.140 m²
1.2	2.773 m²	212 m²	212 m²	3.197 m²
1.3	2.908 m²	212 m²	212 m²	3.332 m²
1.4	2.152 m²	216 m²	216 m²	2.584 m²
TOTAL	11.541 m²	856 m²	856 m²	13.253 m²

GEBÄUDE 2	Halle	Büro	Service	Total
2.1	2.741 m²	216 m²	216 m²	3.173 m²
2.2	2.770 m²	212 m²	212 m²	3.194 m²
2.3	2.770 m²	212 m²	212 m²	3.194 m²
2.4	2.799 m²	216 m²	216 m²	3.231 m²
TOTAL	11.080 m²	856 m²	856 m²	12.792 m²

GEBÄUDE 3	Halle	Büro	Service	Total
3.1	725 m²	216 m²	216 m²	1.157 m²
3.2	716 m²	212 m²	212 m²	1.140 m²
3.3	716 m²	212 m²	212 m²	1.140 m²
3.4	725 m²	216 m²	216 m²	1.157 m²
TOTAL	2.882 m²	856 m²	856 m²	4.594 m²

Alle Angaben sind circa Angaben.
Sämtliche Flächen werden entsprechend den baurechtlichen Auflagen übergeben.

Moderne Hallenausstattung

INNOVATIV.
EFFIZIENT.
FLEXIBEL.

Flexible Nutzungsarten,
z.B. als Ladenlokal und Mittagstisch

Flexible Nutzungsarten:
Print-On-Demand mittels modernster Technik

MODERN.
INDIVIDUELL.
VIELSEITIG.

Individuelle Nutzung:
Büroausbau nach Mieterwunsch

NACHHALTIGKEIT

KOSTENEFFIZIENT UND UMWELTFREUNDLICH

In unseren Gebäuden kommen verschiedene nachhaltige Maßnahmen zum Einsatz, wie z.B. intelligente LED-Beleuchtungssysteme, Ladestationen für Elektro-Fahrzeuge, Verwendung von Materialien aus der Region und Photovoltaik.
Im SEGRO Park Ingolstadt erfolgt die LED-Bewegungssteuerung mittels Bewegungsmeldern. So stellen wir sicher, dass Licht wirklich nur dann eingeschaltet wird, wenn es nötig ist und sparen wertvolle Energie. Mit diesen Maßnahmen arbeiten wir stetig an unserer CO_2-Bilanz.

BIODIVERSITÄT

EIN ZUHAUSE FÜR VÖGEL UND INSEKTEN

SEGRO legt seit jeher großen Wert darauf, sämtliche Objekte möglichst nachhaltig zu entwickeln. Doch das geht uns nicht weit genug. Verantwortungsvolle Projektentwicklung bedeutet mehr, als die Immobilie selbst zu optimieren, auch das Areal selbst sollte bestmöglich genutzt werden; und einen Mehrwert schaffen – für unsere Nutzer und Investoren ebenso wie für die Anwohner und Kommunen. Deshalb kommt ein entscheidender Faktor hinzu: Ein gesundes Ökosystem.
Schon heute finden sich daher an vielen unserer Standorte, unter anderem auch im SEGRO Park Ingolstadt, neben Bienenstöcken auch Insektenhotels und Nisthöhlen für heimische Vögel. Mit diesen Maßnahmen unterstützen wir aktiv den Artenschutz und leisten wir einen wichtigen Schritt in Richtung des Erhalts eines gesunden Ökosystems. Ein toller Nebeneffekt: der leckere Honig aus der heimischen Region.

CUSTOMER WELLBEING

INNOVATION ENTWICKELT FÜR UNSERE KUNDEN

Bequeme Sitzmöglichkeiten im Grünen und viel natürliches Tageslicht tragen zu einem guten Wohlbefinden bei und sorgen für eine gesunde und produktive Arbeitsumgebung im SEGRO Park Ingolstadt.

ENTFERNUNGEN

Autobahnanschluss B16a	1,5 km
Autobahnanschluss A9	3,8 km
Audi Werk Ingolstadt	9 km
Ingolstadt Hauptbahnhof	9,8 km
Airbus Manching	15,1 km
Autobahnanschluss A93	33,8 km
Flughafen München	74,9 km

ÖPNV

Bushaltestelle "Diesel straße"	450 m
Bushaltestelle "Katharinenberg Abzw."	1,1 km

Quelle: Google Maps

KONTAKT

Maximilian Droste
Manager, Development, Light Industrial

Maximilian.Droste@segro.com
germany@segro.com

Tel. 0211– 49 76 51 10
Fax 0211– 49 76 51 11

SEGROBlog XING LinkedIn

SEGRO NORDEUROPA

SEGRO ist ein britischer Real Estate Investment Trust (REIT) und seit mehr als 100 Jahren am Markt tätig.

Ob urbane Gewerbe- oder moderne Logistikimmobilien – wir bieten qualitativ hochwertige Immobilien, die den Erfolg unserer Kunden unterstützen. Dabei sind wir nicht nur Entwickler, sondern ein finanzstarker Investmentkonzern, der langfristig denkt. In Nordeuropa besitzen oder verwalten wir 1,9 Mio. Quadratmeter Mietfläche im Wert von 3,8 Mrd. Euro und bedienen Kunden aus einer Vielzahl von Branchen.

Es wird keine Garantie hinsichtlich der Genauigkeit oder Vollständigkeit der hierin enthaltenen Informationen abgegeben. Alle Größen sind ungefähre Angaben. SEGRO ist nicht verpflichtet, die hierin enthaltenen Informationen zu aktualisieren und kann diese Materialien jederzeit ohne Vorankündigung ändern.

SEGRO.COM/DE

SEGRO