Neubau: Friedrich der Große

Friedrich der Große 60, 44628 Herne

Halle | 6.100 - 12.200 m²

- Baubeginn geplant für Q2 2027
- BREEAM: Very good
- Zwei Einheiten
- Wärmepumpe
- PV-Anlage
- 12 Lkw-Docks, 2 ebenerdige Tore







Objektbeschreibung

Am Standort Friedrich der Große 60 in Herne realisieren wir auf einem ca. 25.700 m² großen Grundstück eine hochfunktionale Logistikhalle mit zwei flexibel teilbaren Einheiten von ca. 5.300 m², ergänzt durch Mezzanin- und Büro/Sozialflächen von jeweils ca. 800 m². Lichte Hallenhöhe von 12,20 m sorgt für hohe Stellflächen- und Regaleffizienz. Leistungsfähige Andienung mit 12 Lkw-Docks und 2 ebenerdigen Toren ermöglicht schnelle Be- und Entladung. Auf dem Gelände stehen über 60 Pkw-Stellplätze zur Verfügung. Die Immobilie wird nach dem BREEAM-Standard „Very Good" errichtet und ist mit einer Wärmepumpe sowie einer PV-Anlage ausgestattet. Die Vorinstallation für E-Ladesäulen ist bereits eingeplant. Das Objekt vereint effiziente Betriebsabläufe, moderne Gebäudetechnik und einen klaren ESG-Fokus. Der Baubeginn ist für Q2 2027 geplant.

Lage

Die sehr gute Erreichbarkeit über die A42 sowie die dichte Einbindung in das regionale Autobahnnetz (A40, A43 und A45) sorgen für kurze Wege in alle relevanten Wirtschafts- und Konsumzentren des Ruhrgebiets und darüber hinaus. Der größte europäische Binnenhafen in Duisburg sowie die bekannten Luftfrachtdrehkreuze in NRW liegen in der Nähe. Die internationale Vernetzung mit den Benelux-Staaten ist ebenfalls gegeben. Gleichzeitig profitieren Unternehmen von der ausgezeichneten Infrastruktur und dem großen Arbeitskräftepotenzial der Region – ideale Voraussetzungen für eine leistungsfähige Distribution, E-Commerce und Kontraktlogistik.

Angaben zum Energieausweis

Energiezertifikat liegt zur Besichtigung vor.

Besichtigung / Kontakt

Mileway

Janina Keller
janina.keller@mileway.com
+49 151-523 25789

Janina Keller
Janina.Keller@mileway.com
+49 151-523 25789



Mietflächen Übersicht:

Einheit	Flächenart	Größe (m²)	Verfügbarkeit	Anmerkungen
Einheit 1	Halle	6.100	Auf Anfrage	inkl. ca. 800 m² Mezzanin
Einheit 2	Halle	6.100	Auf Anfrage	inkl. ca. 800 m² Mezzanin
Gesamt		12.200		

Hinweis: Alle Angaben sind Planungsstände und können sich im Rahmen der Ausführungsplanung und Genehmigungsprozesse ändern.

Dieses Dokument (einschließlich aller Anlagen, Anhänge und zugehörigen Materialien, im Folgenden „Materialien") wird auf vertraulicher Basis und lediglich zu Informations- und Due-Diligence-Zwecken zur Verfügung gestellt. Es stellt in keinerlei Weise eine Rechts-, Steuer-, Anlage-, Buchhaltungs- oder sonstige Beratung dar, noch ist es als Angebot oder Aufforderung anzusehen, die hier genannte Immobilie zu mieten oder anderweitig eine Transaktion, einen Vertrag oder eine Vereinbarung abzuschließen. Das Dokument und die Tatsache seiner Verbreitung bilden keinerlei Grundlage oder verlässliche Aussage in Zusammenhang mit einem Mietverhältnis oder einem anderen Vertrag sowie in Zusammenhang mit Geschäfts- oder Emstek Anlageentscheidungen, gleich welcher Art. Wird ein solches Angebot unterbreitet, so geschieht dies ausschließlich in Form einer Absichtserklärung (zusammen mit etwaigen zusätzlichen Unterlagen: die „Absichtserklärung"), welche wesentliche Informationen umfasst, die nicht in den Materialien enthalten sind, und welche die in den Materialien gemachten Angaben in ihrer Gesamtheit ersetzt bzw. qualifiziert. Sollten die Beschreibungen oder Bedingungen in diesem Dokument nicht mit den E233 Beschreibungen oder Bedingungen in der Absichtserklärung übereinstimmen oder im Widerspruch zu diesen stehen, so ist die Absichtserklärung maßgeblich. Weder Mileway noch dessen jeweilige verbundene Unternehmen geben ausdrückliche oder implizite Zusicherungen oder Gewährleistungen bezüglich der Richtigkeit oder Vollständigkeit der in diesem Dokument enthaltenen Informationen und keine dieser Angaben ist als Versprechen oder Zusicherung jedweder Art zu betrachten.

Mileway