

BUSINESS PARK

VIERSEN



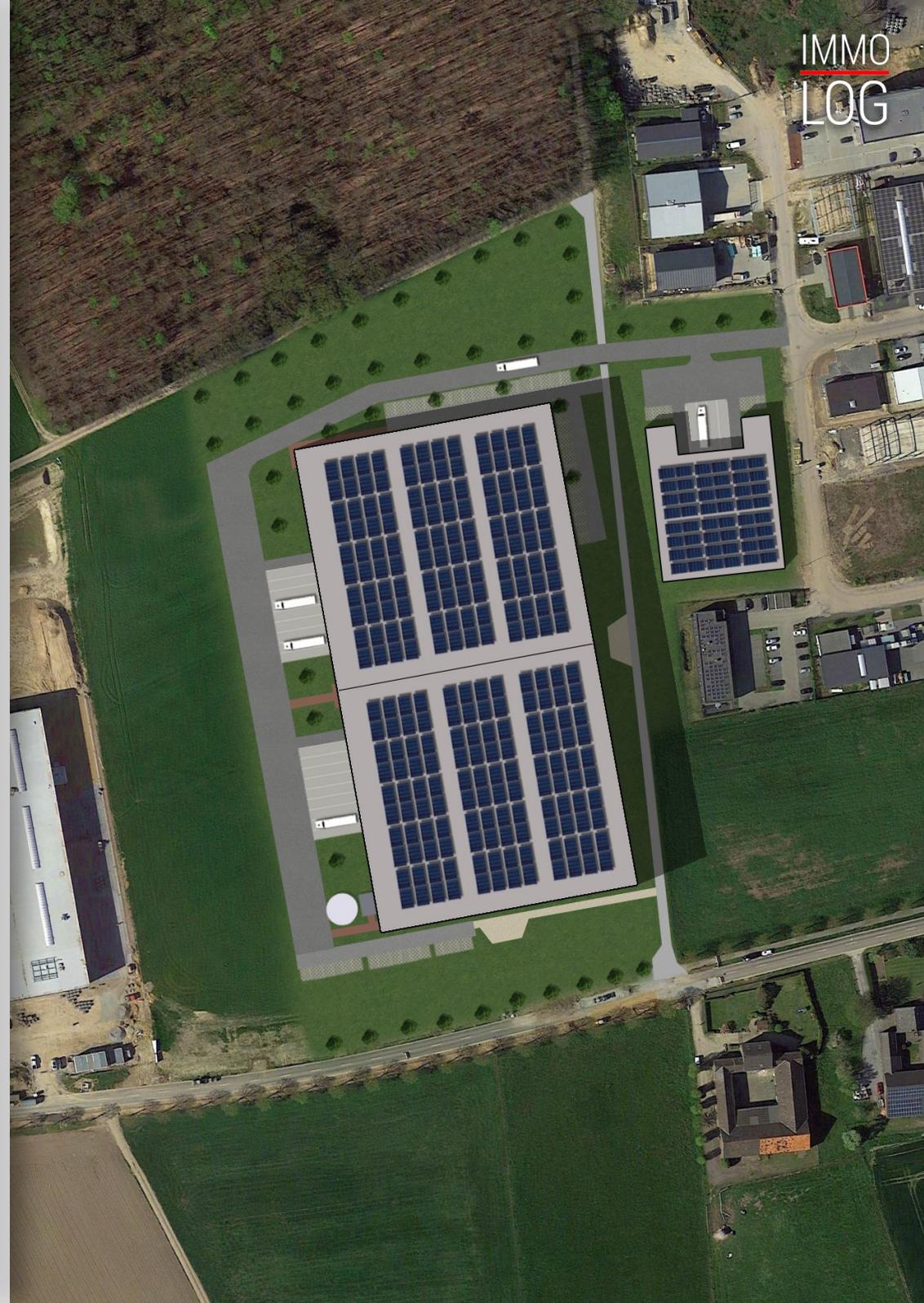
VORSTELLUNG

Wir planen auf einem rund 42.500 m² Grundstück im Gewerbegebiet Viersen-Mackenstein ein moderne Logistik-, Produktion- & Industrieimmobilie zu errichten mit insgesamt rund 19.100 m² Hallen-, 2.300 m² Mezzanine- und ca. 500 m² Büro- & Sozialflächen.

Das Gebäude kann in zwei Units mit ca. 9.400 m² & 9.700 m² unterteilt und gemietet werden und eignet sich ideal für Unternehmen aus den Bereichen Produktion, Distribution & Gewerbe mit großen Flächenanforderungen.

Die Büro- & Sozialflächen können wir je nach Bedarf anpassen.

Individuelle Ausstattungswünsche lassen sich je nach aktuellem Baufortschritt selbstverständlich anpassen. (z.B. eine Temperaturführung in der Halle, WGK I-III Ausstattung, PKW / LKW E-Ladesäulen etc.)



BUSINESS PARK **VIERSEN**

LAGE

Der Business Park Viersen entsteht im Gewerbegebiet Viersen-Mackenstein, gelegen an der Autobahn A52 und A61 im Kreuz Mönchengladbach. Es befindet sich in unmittelbarer Nähe zur Stadt Viersen und ist somit gut an die Ballungszentren Düsseldorf, Köln und Mönchengladbach angebunden. In der Umgebung gibt es eine Vielzahl von Einzelhandelsgeschäften und Dienstleistungsunternehmen. Die Verkehrsanbindung ist durch die Autobahnen und die Nähe zum Flughafen Düsseldorf International sehr gut. Insgesamt bietet Viersen-Mackenstein eine attraktive Lage für Unternehmen, die eine gute Anbindung an die Ballungszentren und eine gute Infrastruktur suchen.

Entfernungen:

- Autobahn (A61): ca. 3,3 km
- Autobahn (A52): ca. 4,0 km
- Kreuz Mönchengladbach: ca. 6,5 km
- Flughafen Düsseldorf: ca. 40 km



AUSSTATTUNG

- Hallenhöhe: 10,50 m UKB
- Bodenebenheit im Lager- & Produktionsbereich gemäß DIN 18202, Tabelle 3, Zeile 4
- Stahlfaserbewehrte Betonsohle, fugenarm, ausgelegt für Belastungen aus Gabelstaplerverkehr mit max. 50kN (ca. 5 t/m²)
- ESFR-Sprinklerung gemäß FM Global (k360)
- ebenerdiges Sektionaltor (1 pro Unit)
- Überladebrücken (9 pro Unit, davon 1 Jumbo)
- LED-Beleuchtung
- Energiesparende Bauweise, DGNB Gold zertifiziert
- Büro- & Sozialflächen Ausstattung nach Mieterwunsch



IHRE ANSPRECHPARTNER

Frank grote Hölmann

Inhaber &
Geschäftsführer

+49 174 303 66 22

+49 5941 98990 22

fgH@immo-log.de

Björn Lucas

Business Development &
Leasing Manager

+49 1525 230 51 91

+49 5941 98990 21

bl@immo-log.de