



CFB_5

LAGER
LOGISTIK

IN DER BOOM-REGION HEIDE

Lager-/ Logistikflächen & Büroräume zur Miete

SICHERN SIE SICH IHREN STANDORT AN DER WESTKÜSTE SCHLESWIG-HOLSTEINS

CFB_5
LAGER
LOGISTIK

BAB-Anschlussstelle
- A23 Heide-Süd
- Fahrtrichtung Hamburg

Gewerbepark Westküste
- Entwicklungsgebiet
- Weiterer Abschnitt in Planung

Vermietet:
- Freifläche / Lkw-Stellplätze
- Nutzer: Fa. Hoyer Energie

Vermietet:
- Grünfläche / Mini-Windkraftanlage
- Nutzer: BeBa Energie

Nachbar:
Fa. Meyenburg - Reifenhandel

Bundesstraße 5
Zwischen Heide und Hemmingstedt
(Meldorfer Straße)

Carl-Friedrich-Benz-Straße
- Zufahrt Gewerbepark Westküste
- Ampelgesteuerte Zu-/ Abfahrt B5



Autobahn A23
Hamburg - Heide

Nebenstraße
Zufahrt Wohnort Hemmingstedt

CFB_5 zu mieten
- Freifläche
- Verdichteter Schotter-Füllboden

CFB_5 zu mieten
- Freifläche
- Verbundpflaster, Beleuchtung
- Hallenumfahrung
- Überdachte Anlieferzone
- Insgesamt 21 Stellplätze

CFB_5 zu mieten
- Lager-/ Logistikhalle
- Büroriegel im OG
- Expansionsfläche Büro:
EG (z.Zt. vermietet)

Bahntrasse
- Hamburg - Westerland
- Abstellgleise Güterverkehr

CFB_5

LAGER
LOGISTIK

DIREKT VOM EIGENTÜMER

Perfekter Gewerbestandort mit Perspektive

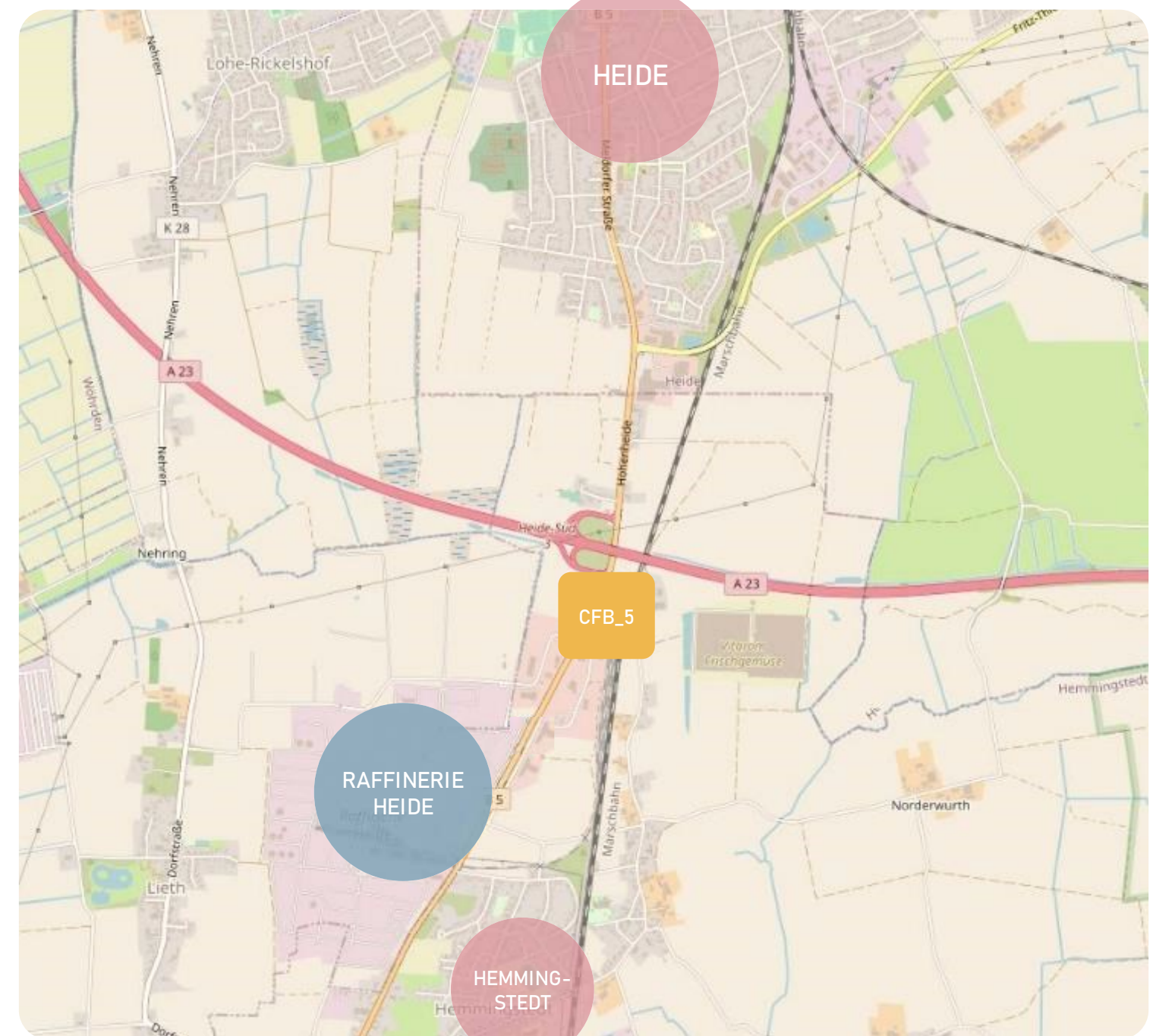
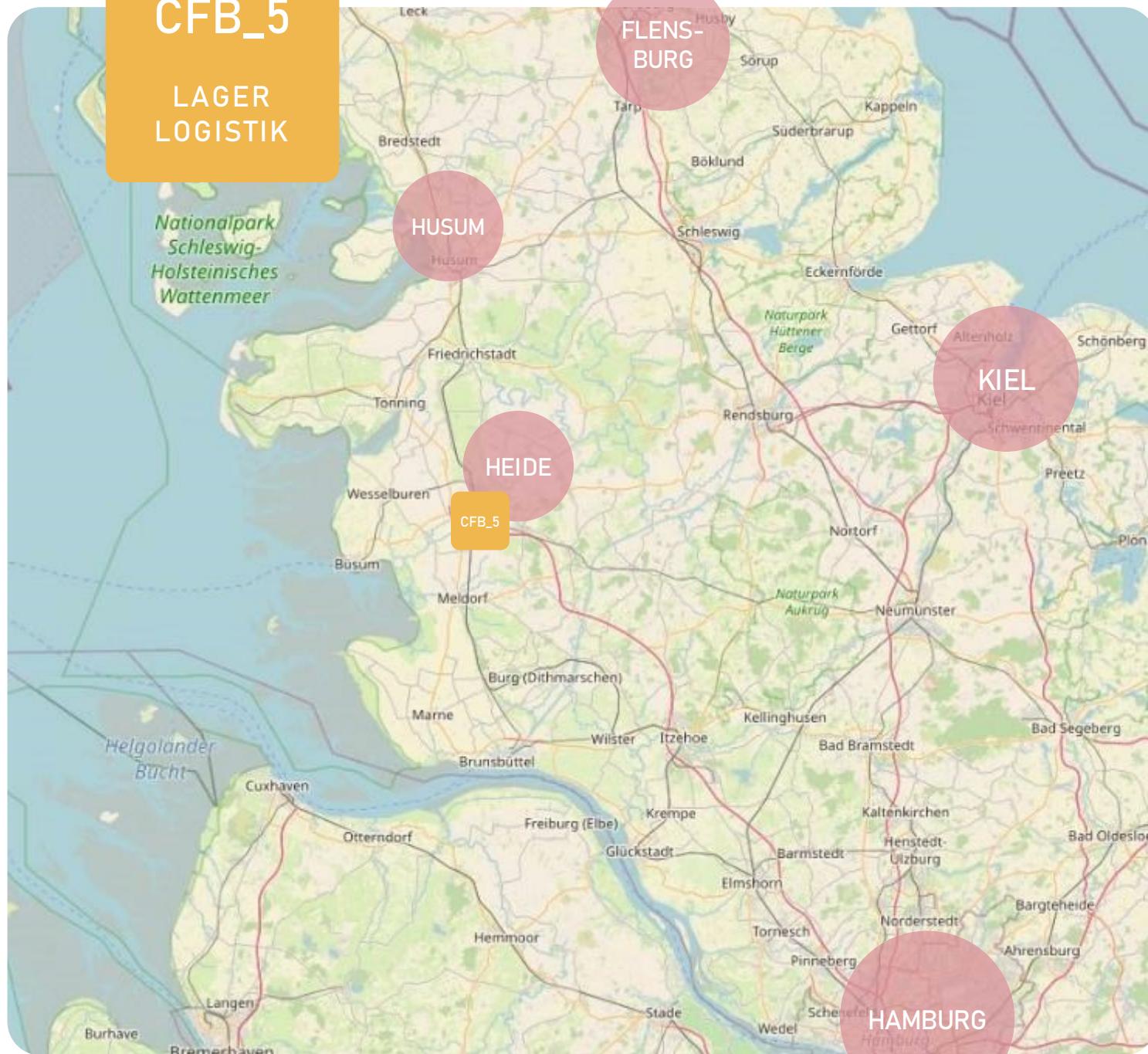
- ✓ Lager- / Logistik- / Bürogebäude
- ✓ Baujahr 2009/2010
- ✓ Halle: ca. 1.015 m², zzgl. überdachter Lieferzone (150 m²)
- ✓ Büroriegel EG und OG (mit Kleinteilelager, Werkstatt etc.) über insgesamt: insg. ca. 448 m², davon EG z.Zt. vermietet
- ✓ Bauweise: Blaue Wellprofil-Fassade vor Mauerwerk-, Holz- und Stahlbetonkonstruktion mit gedämmtem Solarpultdach auf Holzpfetten
- ✓ Gebäudesicherheit: Zutrittskontroll-/ Alarmanlage, Brandmeldeanlage, Außenbeleuchtung, Kameraüberwachung
- ✓ Energieversorgung: Photovoltaikdach, Fußbodenheizung, Fernwärmeanschluss über den Gewerbepark Westküste an die Raffinerie Heide
- ✓ Glasfaseranbindung direkt vor der Tür (200 m) über GlobalConnect (Bis zu 10 GigaBit/s möglich)
- ✓ Außenanlage von ca. 1.500 m² mit offener Zufahrt und Verbundpflaster, teilweise beleuchtet
- ✓ Insgesamt 21 Stellplätze, Verfügbarkeit nach Abstimmung
- ✓ Zusätzliche Freilagerfläche: Verdichteter Füllboden
- ✓ Betriebszeiten: 6.00 – 18.00 Uhr an Werktagen bei normalem Lieferverkehr
- ✓ Werbliche Darstellung: Gut sichtbar von der B5 und A23
- ✓ Abfallentsorgung durch öffentliches Unternehmen
- ✓ Adresse: Carl-Friedrich-Benz-Str. 5, 25770 Hemmingstedt

Eine Immobilie der BeBa-Gruppe

CFB_5
LAGER
LOGISTIK



CFB_5

LAGER
LOGISTIK

ERSTKLASSIG VERNETZT

Gute Verbindungen

- ✓ Die Westküste - das Zentrum erneuerbarer Energie in Deutschland
- ✓ Aufstrebende Wirtschaftsregion Heide www.region-heide.de
- ✓ Standort im zukünftigen Power2X-Park Heide: Deutschlands zukünftiger Hotspot für PTX-Technologie
- ✓ Vis-à-vis Raffinerie Heide
- ✓ Anbindung A23 - AS Heide-Süd
- ✓ An der Bundesstraße 5
- ✓ Metropolregion Hamburg
- ✓ An der Grenze zur Kreisstadt Heide
- ✓ Regional-/ Fernbahnanbindung über modernisierten Bahnhof in Heide (Hamburg-Westerland)

FAHRTDAUER INDIVIDUALVERKEHR:

- ✓ Hamburg: 1,00 Std.
- ✓ Hamburg-Airport: 1,00 Std.
- ✓ Kiel: 1,25 Std.
- ✓ Flensburg: 1,5 Std.
- ✓ Husum: 45 Min.

CFB_5

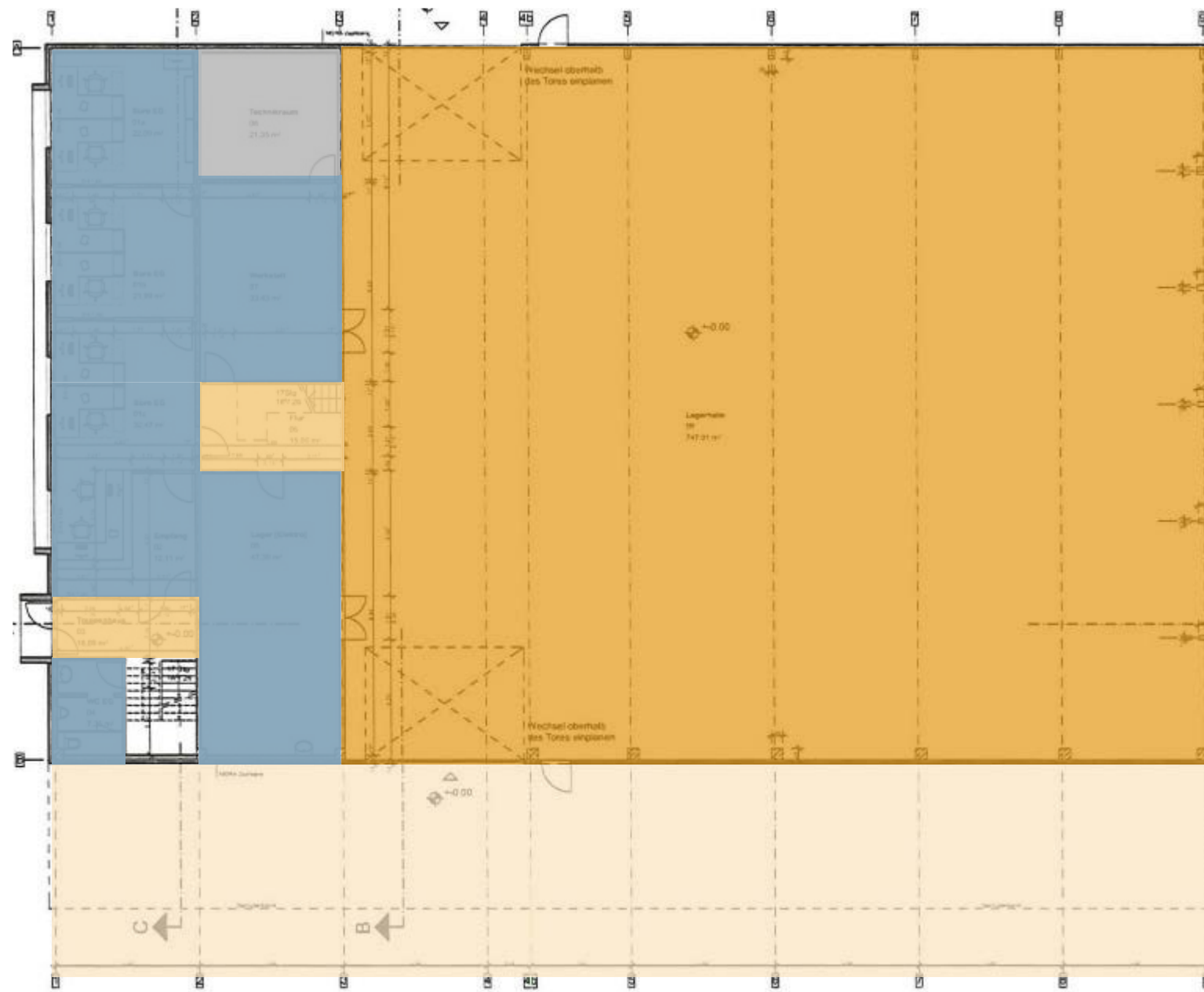
LAGER
LOGISTIK

WIRTSCHAFTSREGION HEIDE

Der Wachstumsstandort im Norden Deutschlands und Europas

- ✓ Über 100 Mio. Euro Förderung für Heider Wasserstoff-Großprojekt durch EU
- ✓ Basis der Wasserstoffwirtschaft ist eine 300-Megawatt-Elektrolyseanlage zur Herstellung von Grünem Wasserstoff, Methanol und Grünem Kerosin
- ✓ Untergrundspeicher für Wasserstoff durch BeBa Energie
- ✓ Autohof an der A23-Anschlussstelle Heide-Süd mit H₂-Tankstelle in Planung
- ✓ Westküstenrasse - Ausbau des Hochspannungsnetzes zum Abtransport von Strom aus erneuerbarer Energien
- ✓ Großansiedlung Server-Farm in Planung
- ✓ Fachhochschule Westküste (FWW) mit derzeit etwa 2.000 Studierenden bietet diverse Bachelor oder Master-Studiengänge den Bereichen Wirtschaftswissenschaften und Ingenieurwesen an
- ✓ Meisterschule mit Ausbildung in den Bereichen Kfz-Technik, Gebäude- und Energietechnik sowie Installateur- und Heizungsbauhandwerk
- ✓ Diverse Aus-/Weiterbildungsstätten wie z.B. mit beruflichem Gymnasium, Berufsfachschulen, Fachoberschulen, Berufsschulen, Technikerschule, Volkshochschule
- ✓ Ansässige mittelständische und große Unternehmen
 - Westküstenkliniken Brunsbüttel und Heide gGmbH (2.600 Beschäftigte)
 - Raffinerie Heide GmbH (560 Beschäftigte)
 - Vishay BCcomponents Beyschlag GmbH (420 Beschäftigte)
 - Boyens Medien Beteiligungs GmbH & Co. KG (380 Beschäftigte)
 - Schröder Bauzentrum GmbH, Heide & Co. KG (200 Beschäftigte)
 - Friedrich Köster GmbH & Co. KG (200 Beschäftigte)

CFB_5

LAGER
LOGISTIK

VERFÜGBAR:

- Lagerfläche: ca. 1.015 m²
- Länge: 40,36 m
- Breite: 25,16 m
- Höhe: ... - ... M Unterkante Binder
- Zzgl. Treppenhaus zum OG
- 2 Rolltore für ebenerdige Zufahrt

VERFÜGBAR:

- Überdachte Anlieferzone: ca. 150 m³
- Durchfahrtshöhe: max. 3,70 m

VERFÜGBAR:

- Gemeinschaftsflächen der Mieter

VERMIETET

- Nutzer: Fa. Hoyer Energie
- Büroraum, Kleinteilelager, Werkstatt ca. 231 m²

HAUSTECHNIK

ERSCHLIESSUNG

EG - Flächen

CFB_5

LAGER
LOGISTIK

DIREKT VOM EIGENTÜMER

Lager-/ Logistikhalle

- ✓ Ca. 747 m² Nutzfläche
- ✓ Höhe: zwischen ca. 4 und 10 m (Unterkante Binder)
- ✓ Überdachte Anlieferzone mit ca. 200 m² und bis zu 3,70 m Durchfahrtshöhe
- ✓ Verfügbar: Ab sofort
- ✓ Bezugsfertigkeit: Nach Abstimmung
- ✓ Monatlicher Mietzins:
 - Lagerhalle: Netto 8,25 EUR / m² zzgl. USt.
 - Außenbereich (gepflastert): Netto 2,00 EUR / m² zzgl. USt.
 - Überdachte Anlieferung: Netto 4,00 EUR / m² zzgl. USt.
 - Nebenkostenvorauszahlung: Netto 2,00 EUR / m² zzgl. USt.*
 - Gabelstaplerpauschale: Netto 250,00 EUR zzgl. USt.
- ✓ Mietkaution: 2 Brutto-Monatsmieten (inkl. Nebenkosten)
- ✓ Mietgenstand: Gereinigte Fläche im aktuellen Ausbauzustand - wie besichtigt
- ✓ 2 Hallen-Rolltore sind mit großen LKWs befahrbar
- ✓ Natürlich belichtet, vollisoliert, Fußbodenheizung
- ✓ Teilweise Lüftungsanlagen
- ✓ Hochregale wie besichtigt mit Nutzung Stapler
- ✓ Wasseranschluss, Kraftstromverteilungsnetz, Druckluftverteilungsnetz
- ✓ Gebäudesicherheit: Zutrittskontrollanlage über Chip Keys, Alarmanlage, Brandmeldeanlage, Außenbeleuchtung, Kameraüberwachung

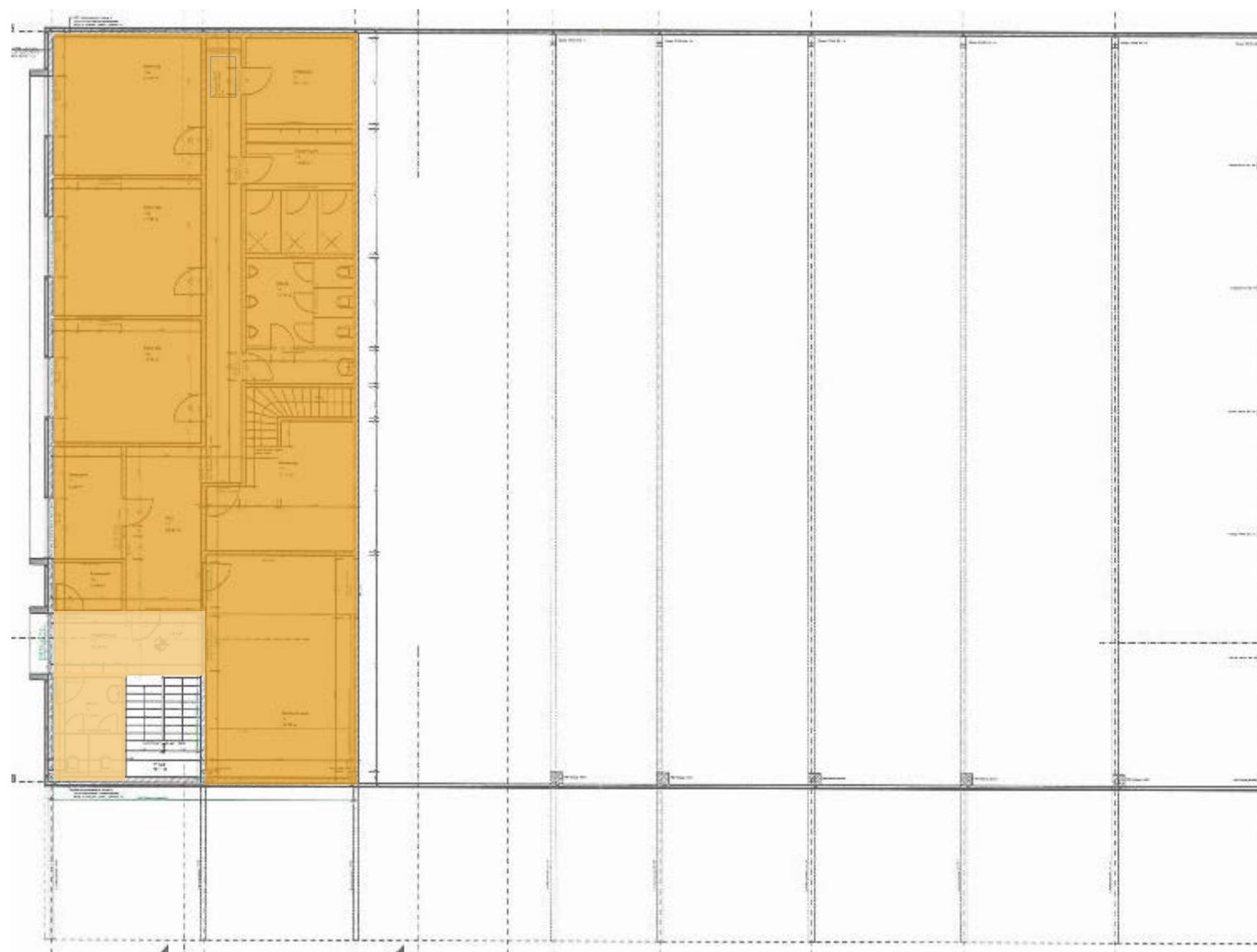
* Die Abrechnung der Betriebs- und Nebenkosten erfolgt jährlich. Kosten für Instandhaltungen und Pflege des Außenbereichs sind nicht enthalten.



CFB_5
LAGER
LOGISTIK



CFB_5

LAGER
LOGISTIK

VERFÜGBAR:

- Büro-/ Nebenflächen: ca. 217 m²
- 3 Büroräume mit jeweils bis zu 3 Arbeitsplätzen
- Besprechungsraum
- Duschaum
- Umkleieraum
- WC Herren
- Teeküche
- Lagerraum

VERFÜGBAR:

- Gemeinschaftsfläche der Mieter
- WC Damen (gemeinschaftliche Nutzung mit EG-Mieter)



- Deckenauslass Dachbodentreppe

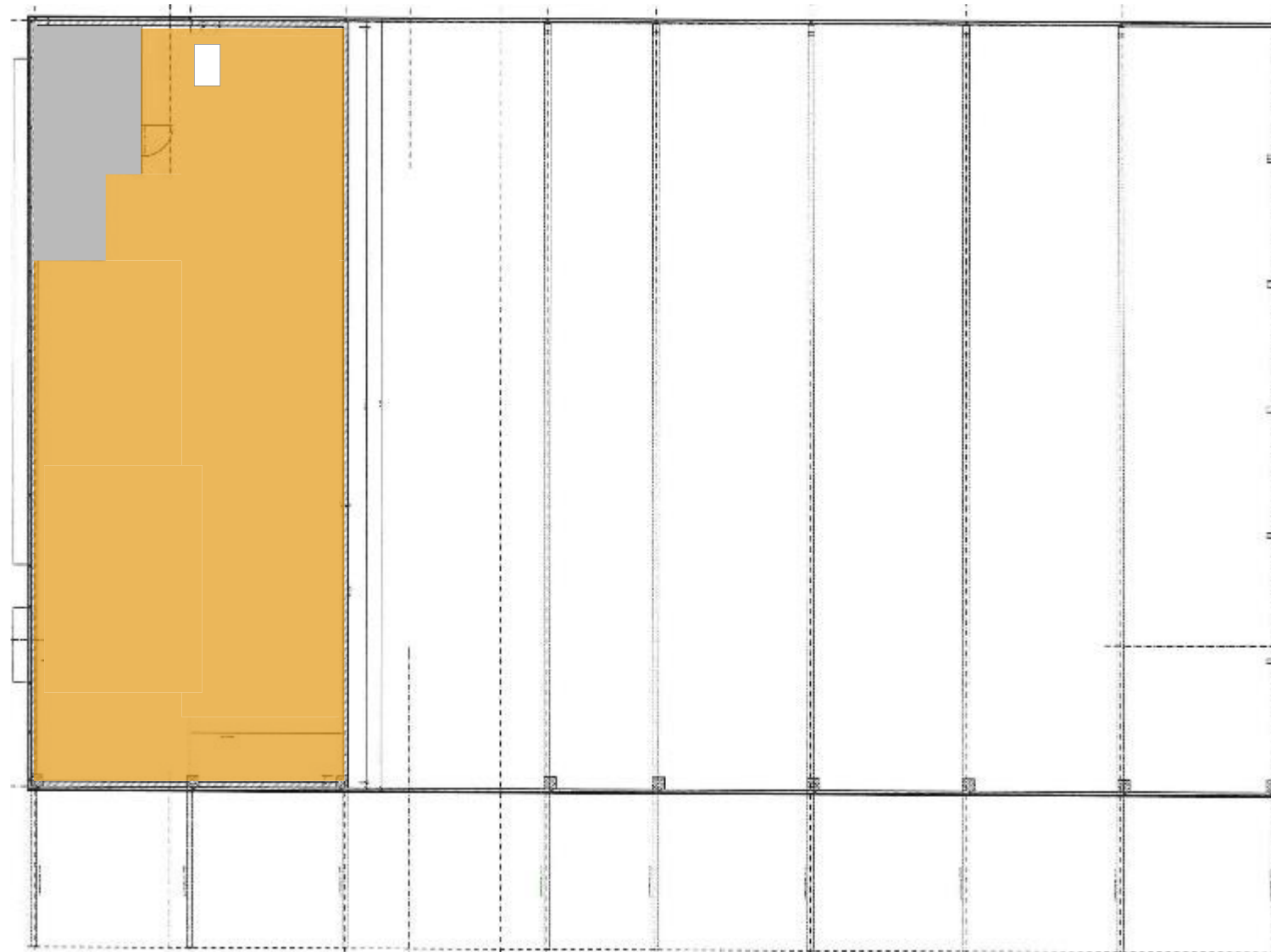
HAUSTECHNIK

ERSCHLIESSUNG



OG – Flächen

CFB_5
LAGER
LOGISTIK



VERFÜGBAR:

- Archivfläche: ca. ... m²
- Zwischen Lüftungsverrohrung



HAUSTECHNIK

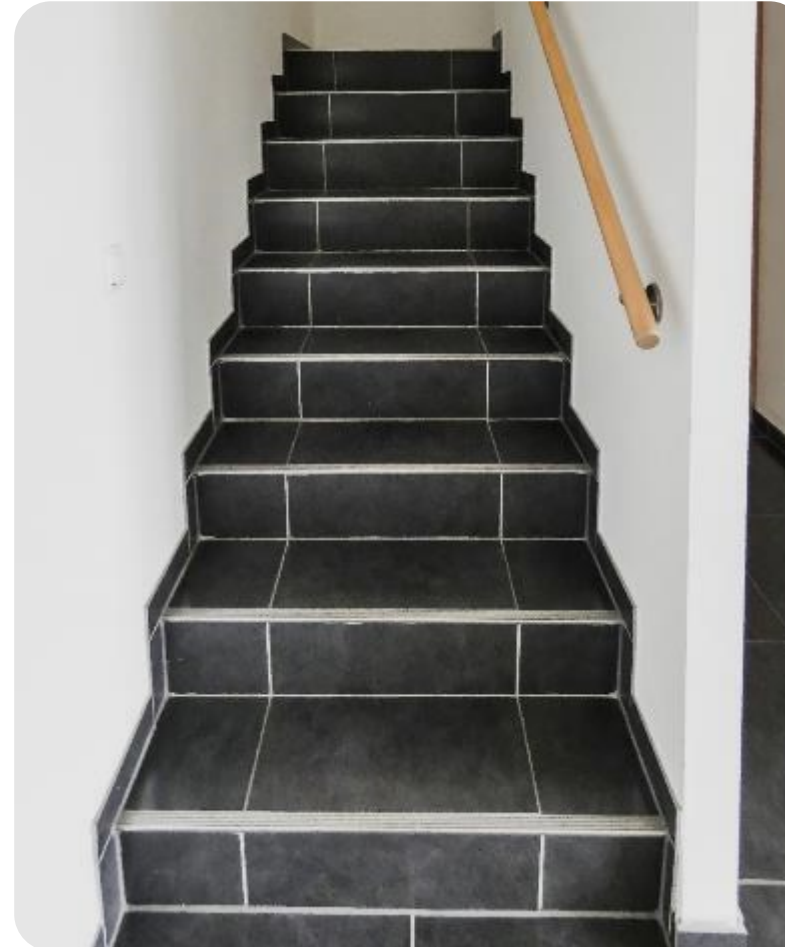
ERSCHLIESSUNG

- Zugang über Dachbodentreppe



DG – Flächen

CFB_5

LAGER
LOGISTIK

DIREKT VOM EIGENTÜMER

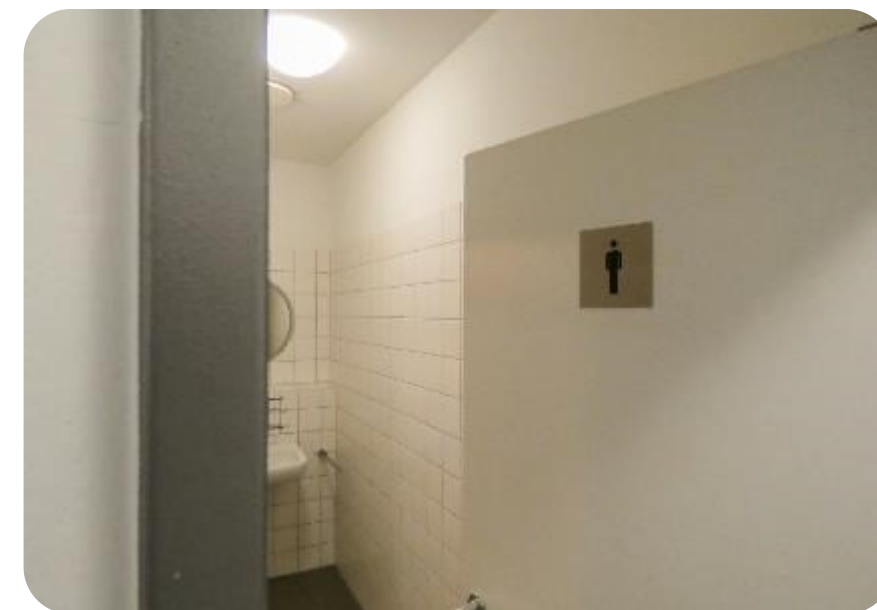
Bürofläche im OG/DG

- ✓ Ca. 217 m² Nutzfläche zzgl. Archivfläche im Dachgeschoss
- ✓ Verfügbar: Ab sofort
- ✓ Bezugsfertigkeit: Nach Abstimmung
- ✓ Monatlicher Mietzins ab
 - Büro: Netto 12,00 EUR / m² zzgl. USt.
 - Waschräume: Netto 10,00 EUR / m² zzgl. USt.
 - Archivfläche: Netto 6,00 EUR / m² zzgl. USt.
 - Nebenkostenvor. Netto 2,50 EUR / m² zzgl. USt.*
- ✓ Mietkaution: 2 Brutto-Monatsmieten (inkl. Nebenkosten)
- ✓ Mietgenstand: Gereinigte Fläche im aktuellen Ausbauzustand - wie besichtigt
- ✓ Sanitäranlagen mit u.a. 3 Duschen
- ✓ Aluminium-Fenster mit Dreh-Kipp-beschlag bzw. Festverglasung, 2-Scheiben-Isolierverglasung
- ✓ Gebäudesicherheit: Zutrittskontrollanlage über Chip Keys, Alarmanlage, Brandmeldeanlage, Außenbeleuchtung, Kameraüberwachung
- ✓ Glasfaseranbindung direkt vor der Tür (200 m) über GlobalConnect (Bis zu 10 GigaBit/s möglich)
- ✓ Moderne Netzwerkinfrastruktur nach Abstimmung
- ✓ Natürlich belichtet und belüftet, vollisoliert, Fußbodenheizung
- ✓ 6 gekennzeichnete Pkw-Stellplätze für Besucher

* Die Abrechnung der Betriebs- und Nebenkosten erfolgt jährlich. Kosten für Instandhaltungen und Pflege des Außenbereichs sind nicht enthalten.

CFB_5

LAGER
LOGISTIK



CFB_5

LAGER
LOGISTIK

VERMIETUNG DIREKT VOM EIGENTÜMER

Vielen Dank für Ihr Interesse

BeBa Energiezentrum GmbH & Co. KG

Geschäftsführer Bernd Bartels

Werner-von-Siemens-Straße 6
25570 Hemmingstedt

Tel.: 0481 82866 - 0

Mail b.bartels@beba-energie.de**BESICHTIGUNG NACH TERMINABSTIMMUNG**

Vorbehalt:

Dieses Exposé wurde mit größter Sorgfalt entworfen. Dennoch kann es zu unbeabsichtigten fehlerhaften Darstellungen kommen. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der zur Verfügung gestellten Informationen und Inhalte wird keine Haftung oder Garantie übernommen. Die enthaltenen Angaben, Darstellungen und Bilder werden nicht Inhalt von Verträgen. Hierzu bedarf es einer ausdrücklichen vertraglichen Vereinbarung. Sämtliche Informationen und Darstellungen sind unverbindlich und haben keinerlei Rechtsverbindlichkeit. Alle Angaben sind Ca.-Angaben. Dieses Exposé stellt kein Angebot dar. Änderungen und Zwischenvermietung/ -verkauf bleiben vorbehalten. Die in diesem Exposé enthaltenen Texte, Angaben, Darstellungen und Bilder sind urheberrechtliche geschützt. Deren Verwendung oder Vervielfältigung jedweder Art ist ohne unsere ausdrückliche Zustimmung nicht gestattet.

Stand des Exposés: September 2021