



WVS_6

ENERGIE
ZENTRUM

IN DER BOOM-REGION HEIDE

Attraktive Büro- & Lagerflächen zur Miete

SICHERN SIE SICH IHREN STANDORT AN DER WESTKÜSTE SCHLESWIG-HOLSTEINS

WVS_6

ENERGIE
ZENTRUM

DIREKT VOM EIGENTÜMER

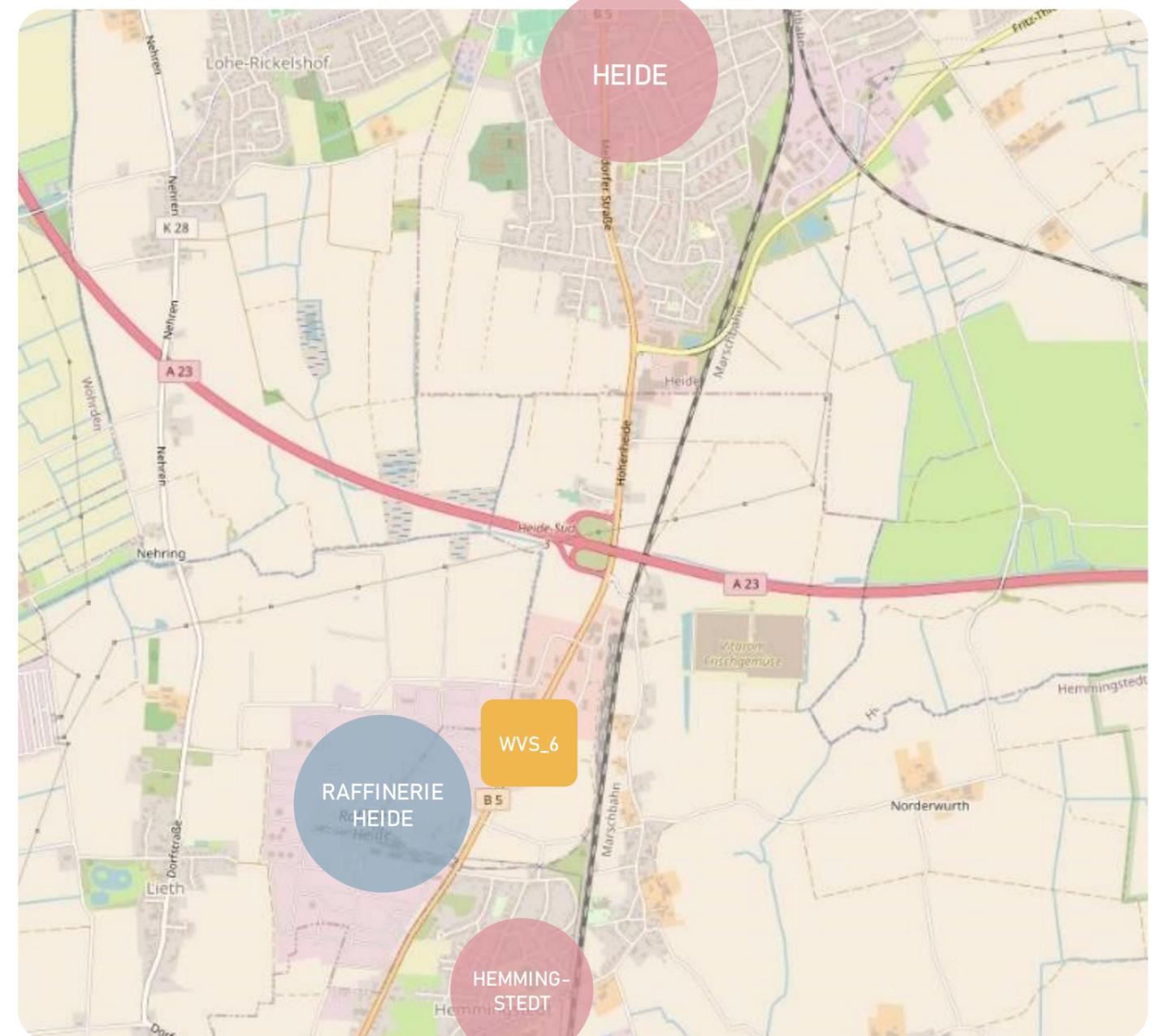
Diverse Büroflächen an Zukunftsstandort

- ✓ Ehemaliges Casino-Gebäude der Raffinerie Heide
- ✓ Teilrevitalisierung im Jahr 2009
- ✓ Diverse Büro-/ Lager- und Freiflächen
- ✓ Büroräume teilweise voll ausgestattet mit Mobiliar, Arbeitsplatzbeleuchtung, Telefonanlage
- ✓ Ca. 92 Außenstellplätze auf grundstückseigenem Parkplatz
- ✓ E-Ladestationen auf dem Gelände
- ✓ Glasfaser-Netz vorhanden
- ✓ Gut sichtbar, direkt an der B5
- ✓ Adresse: Werner-von-Siemens-Straße 6
25770 Hemmingstedt

Eine Immobilie der BeBa-Gruppe



WVS_6

ENERGIE
ZENTRUM

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.

WVS_6

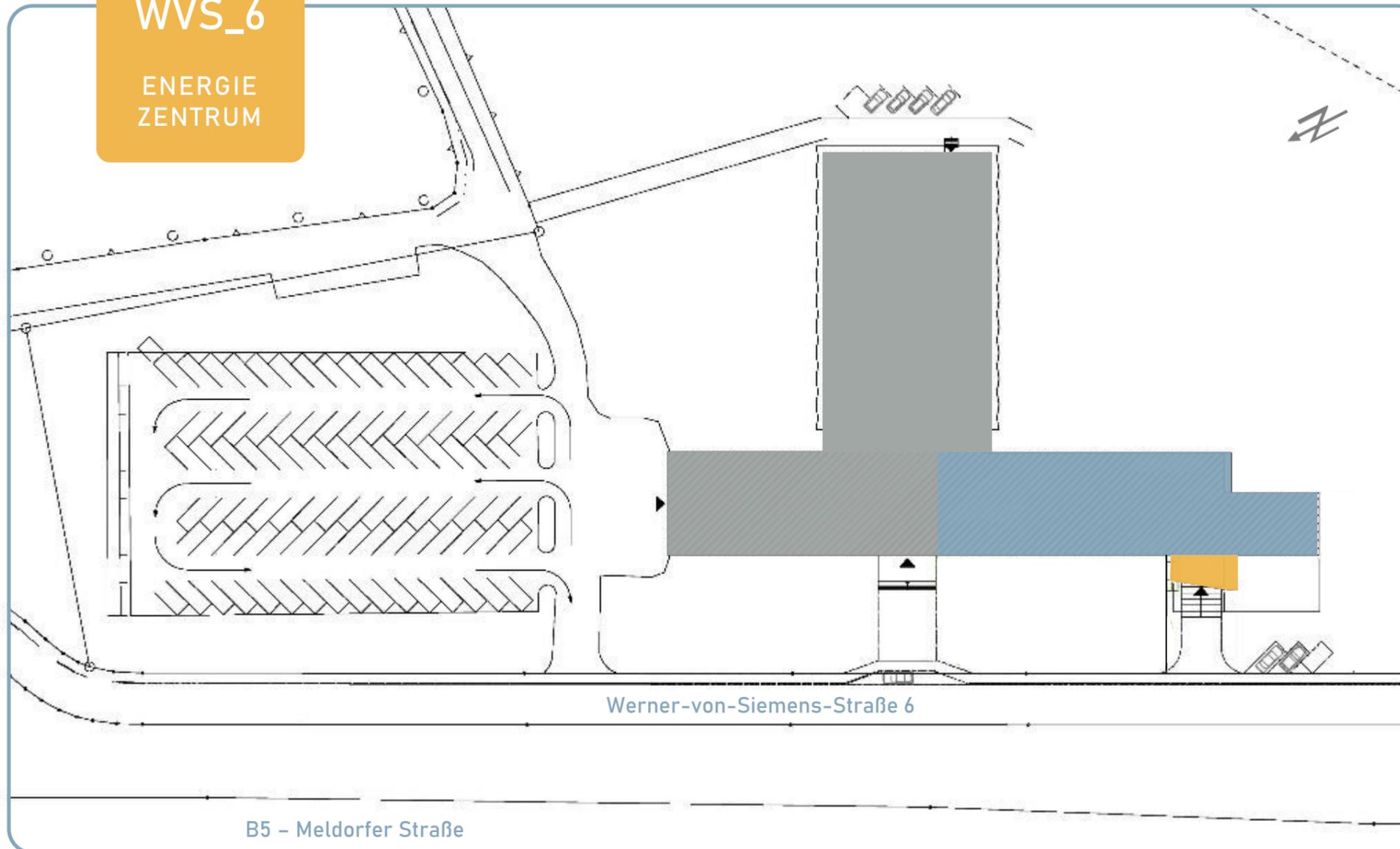
ENERGIE
ZENTRUM

WIRTSCHAFTSREGION HEIDE

Der Wachstumsstandort im Norden Deutschlands und Europa

- ✓ 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
- ✓ Westküstentrasse - 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)

WVS_6

ENERGIE
ZENTRUM

WERNER-VON-SIEMENS-STRASSE 6

Flexible Flächenvielfalt

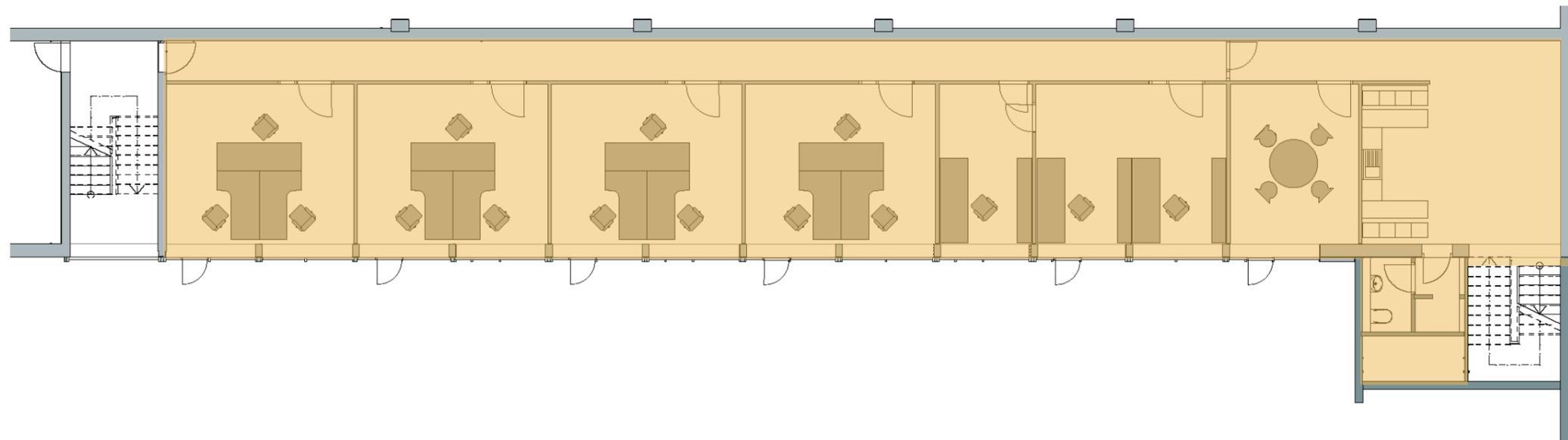
- ✓ Zweigeschossiger Büroriegel (EG und UG) mit Lagerhalle im rückwärtigen Bereich
- ✓ Repräsentative Eingangs-/ Erschließungsbereiche für Büroräume
- ✓ Parkplatz mit 92 Außenstellplätzen
- ✓ 5 Stellplätze mit Ladevorrichtung für E-Fahrzeuge, Betrieb von Schnellladesäulen in Vorbereitung
- ✓ (Besucher-) Stellplätze vor der Tür
- ✓ Andienung des Gebäudes für Lkw mit befestigten Freiflächen
- ✓ Sehr gute Sichtbarkeit von der B5
- ✓ Werbliche Darstellung nach Abstimmung
- ✓ Blick ins Grüne - auf gepflegtes Grundstück
- ✓ Option: Repräsentative Besprechungsräume im EG (inkl. großem Konferenzraum mit umfänglicher Mediene Ausstattung) nach Absprache nutzbar



WVS_6

ENERGIE
ZENTRUM

Die Möblierung ist- zur Veranschaulichung der Raumgrößen - lediglich beispielhaft dargestellt.

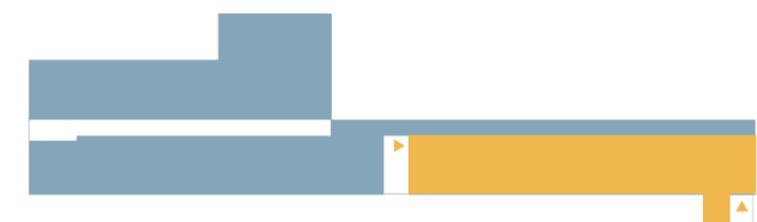


MIETEINHEIT

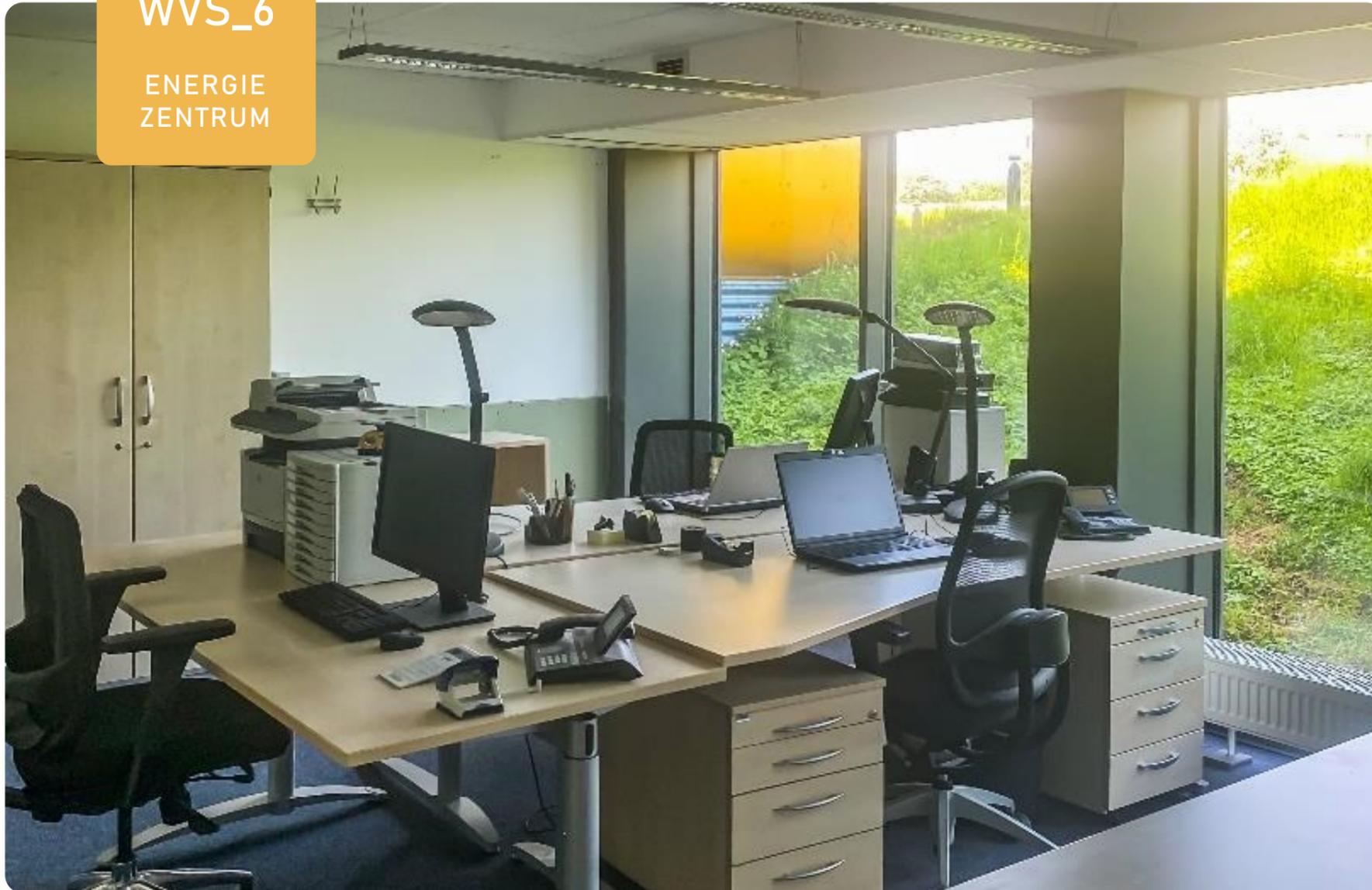
Bürofläche „Teamwork“ - UG

- ✓ Ca. 267,70 m² Bürofläche zzgl. anteilig genutzter Erschließungsfläche im EG
- ✓ Zwei Erschließungsbereiche, über das Erdgeschoss
- ✓ Schließsystem- raumweise steuerbar
- ✓ Sanitärbereich mit einer WC-Anlage
- ✓ Offene Pantry und Aufenthaltszone im Empfangsbereich
- ✓ Optional: Änderung der Raumaufteilung nach Abstimmung
- ✓ Ausreichend Pkw-Stellplätze auf Außenparkplatz

Lage im Geschoss - UG:



WVS_6

ENERGIE
ZENTRUM

UG - SOUTERRAIN

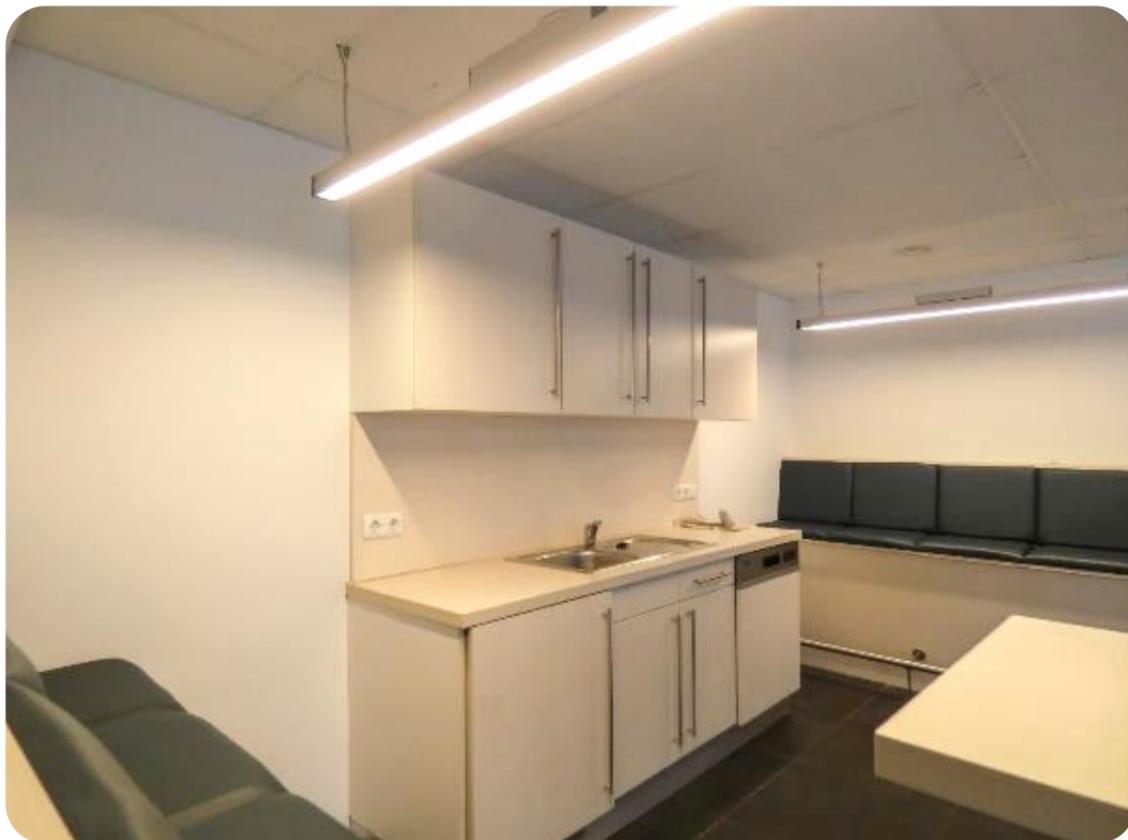
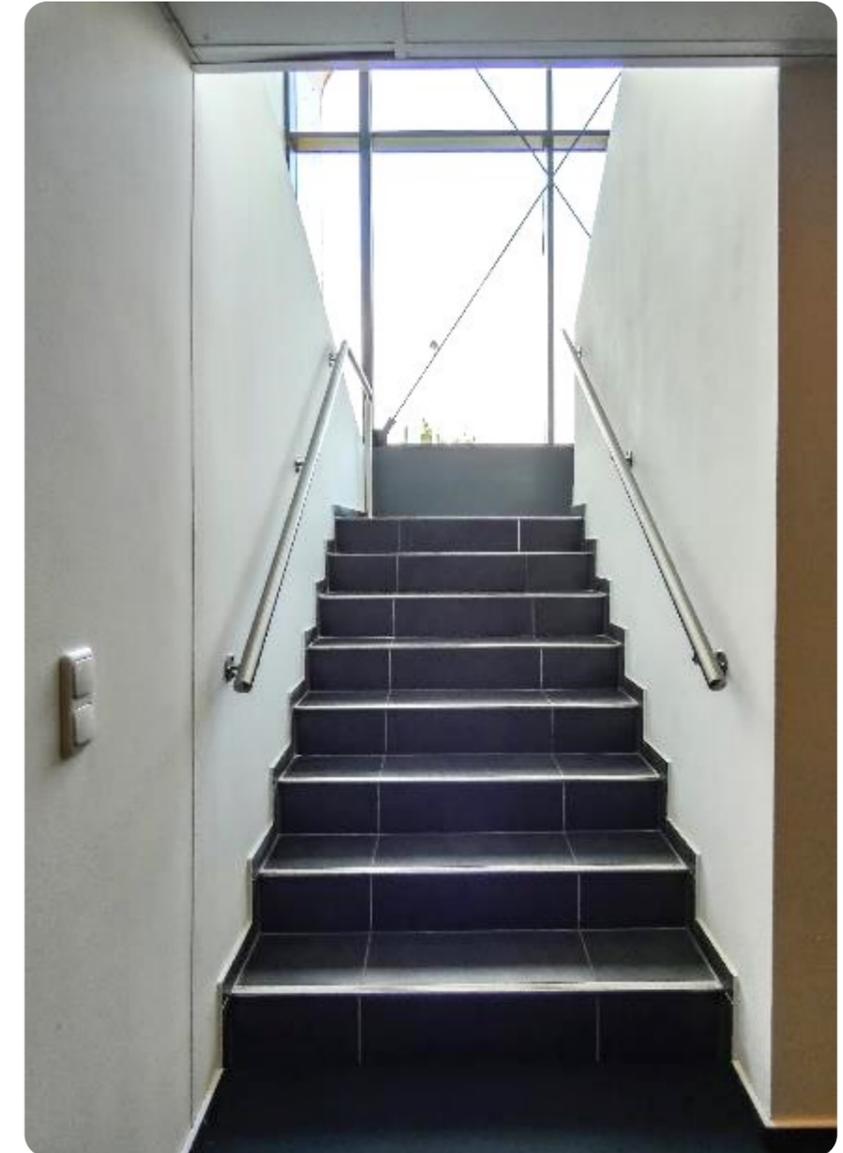
Bürofläche „Teamwork“

- ✓ Exzellent natürlich belichtete Souterrainflächen
- ✓ Bodentiefe Fenster, Türen mit Glasausschnitt und Glasschwertern, Raumbelichtung, Blendschutz
- ✓ Natürliche Belüftung und Klimaanlage (bei Bedarf)
- ✓ Schlingenteppich in der Flurzone, Nadelfilz in den Büroräumen,
- ✓ Verfügbarkeit / Bezugstermin: Ab sofort
- ✓ Mietzins: monatlich netto ab 12 € / m² zzgl. USt.
- ✓ Nebenkostenvorauszahlung: aktuell monatlich insgesamt netto € 3,00 / m² zzgl. USt.
- ✓ Mindestlaufzeit: 1 Jahr, Mietkaution: 2 Brutto-Monatsmieten (inkl. Nebenkosten)
- ✓ Mietgegenstand: Gereinigte Fläche im aktuellen Ausbauzustand - wie besichtigt
- ✓ Optional zu mieten: Ausstattung mit Mobiliar, Arbeitsplatzbeleuchtung, Telefonanlage wie besichtigt



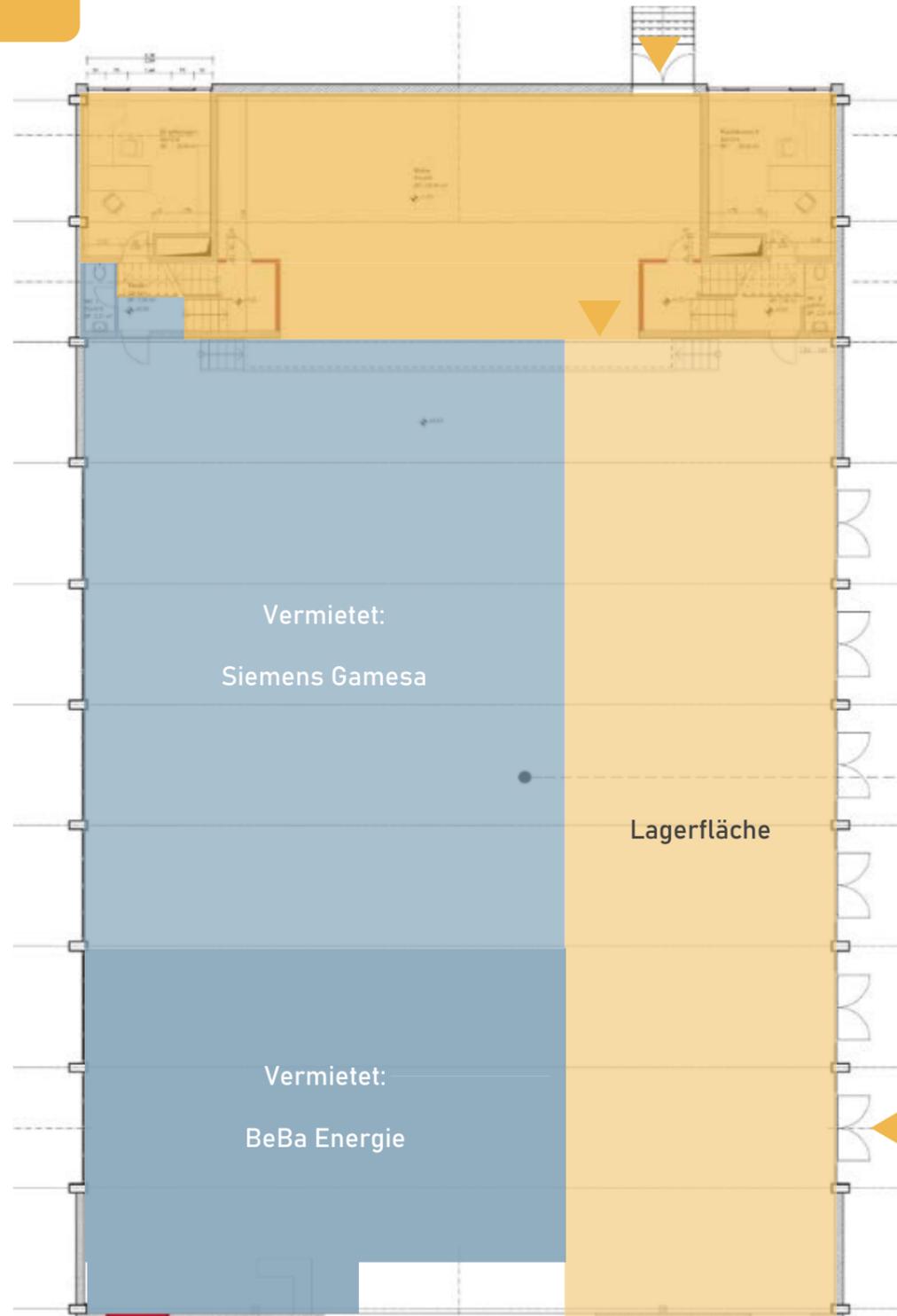
WVS_6

ENERGIE
ZENTRUM

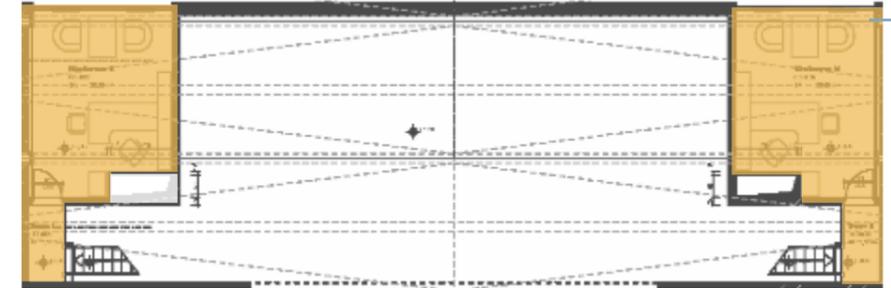


WVS_6

ENERGIE
ZENTRUM



EG

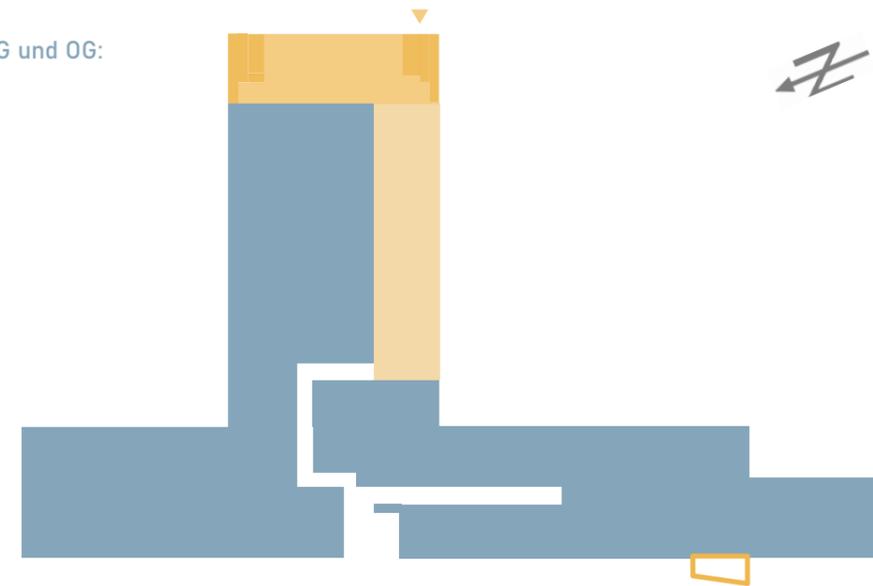


OG

MIETEINHEIT

Büro-/ Lagerfläche „Künstlerräume“

Lage im Gebäude – EG und OG:



WVS_6

ENERGIE
ZENTRUM

ERDGESCHOSS

Büro- und Lagerfläche

ALLGEMEIN

- ✓ Verfügbarkeit: Ab sofort
- ✓ Mindestlaufzeit: 1 Jahr, Mietkaution: 2 Brutto-Monatsmieten (inkl. Nebenkosten)
- ✓ Mietgenstand: Gereinigte Fläche im aktuellen Ausbauzustand - wie besichtigt
- ✓ Umbauten/ Ausstattung gemäß Mieterbedarf nach Abstimmung, unter Berücksichtigung von Mindestmietzeit und Mietzins oder Baukostenzuschuss
- ✓ Gebäudesicherheit: Zutrittskontrollanlage über Chip Keys, Alarmanlage, Brandmeldeanlage, Außenbeleuchtung
- ✓ Die Abrechnung der Betriebs- und Nebenkosten erfolgt jährlich. Kosten für Instandhaltungen und Pflege des Außenbereichs sind nicht enthalten.

LAGERRAUM

- ✓ Ca. 284 m²
- ✓ Hallenhöhe Unterkante ca. 5,50 m
- ✓ Ebenerdige Andienung über Flügeltür (Öffnung: ca. 2,50 m hoch, 2,00 m breit)
- ✓ Befestigte Anlieferfreifläche mit Schotterzufahrt wie besichtigt.
- ✓ Monatlicher Mietzins:
 - Lagerhalle: Netto ab 8,25 EUR / m² zzgl. USt.
 - Nebenkostenvorauszahlung: Netto 2,00 EUR / m² zzgl. USt.*
 - Außenbereich (betoniert): Netto 2,00 EUR / m² zzgl. USt.
 - Option: Nutzungspauschale Regal und Meise nach Abstimmung
- ✓ Natürlich belichtet, beheizt über Fußbodenkonvektoren



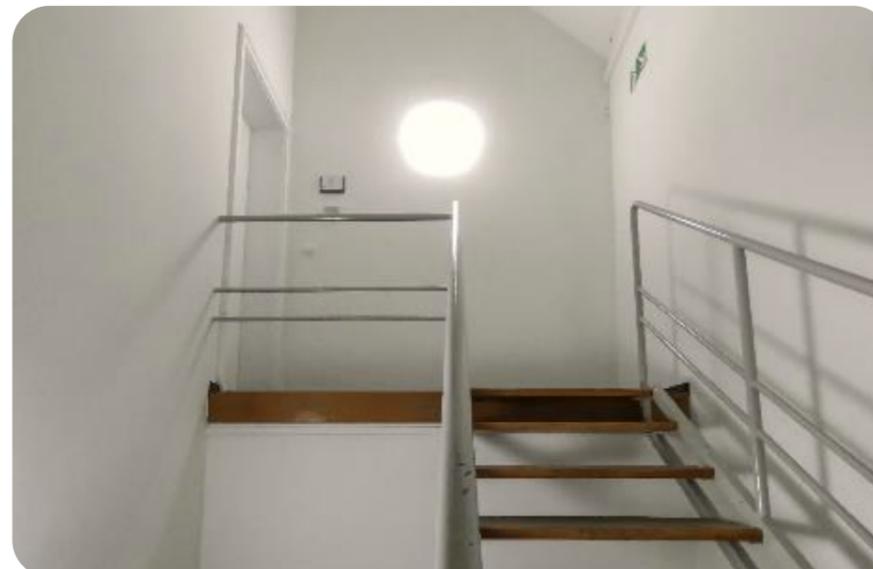
WVS_6

ENERGIE
ZENTRUM

ERD- UND OBERGESCHOSS

Büroräume „Inspiration“

- ✓ 4 exzellent natürlich belichtete Büroräume für je bis zu 3 Schreibtischarbeitsplätze
- ✓ Bodentiefe Fenster, Nadelfilz, Raumbeleuchtung
- ✓ Natürliche Belüftung, außenliegender Sonnenschutz
- ✓ Insgesamt ca. 253,60 m² Bürofläche zzgl. anteilig genutzter Erschließungsfläche im EG
- ✓ Großzügiger Erschließungsbereich mit hallenhohen Decken Holzfußboden und Zugang zum Lager, Nutzungsoption: z.B. Showroom, Kleinteilelager oder Konfektionierung
- ✓ Ausstattung Mietgegenstand wie besichtigt,
- ✓ Optional zu mieten: Mobiliar, Arbeitsplatzbeleuchtung, Telefonanlage wie besichtigt
- ✓ Mietzins Büroraum: mtl. netto ab 10,00 € / m² zzgl. USt.
- ✓ Nebenkostenvorauszahlung: aktuell monatlich insgesamt netto € 3,00 / m² zzgl. USt.



WVS_6

ENERGIE
ZENTRUM

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 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